Urteilskopf

106 III 24

7. Arrêt de la Chambre des poursuites et des faillites du 25 janvier 1980 dans la cause Masse en faillite de la société Résidence Hostellerie Schwarzsee AG (recours LP)
Regeste (de):
Lastenverzeichnis im Konkurs; Umfang der Pfandhaft.

Wird im Lastenverzeichnis in klarer und eindeutiger Weise angeführt, welche Gegenstände als Zugehör betrachtet werden, kann der Entscheid der Konkursverwaltung nicht mit Beschwerde, sondern nur mit Kollokationsklage angefochten werden.

Regeste (fr):
Etat des charges dans la faillite; étendue du droit de gage.

Lorsque l'état des charges mentionne de manière claire et précise les objets qui sont considérés comme accessoires de l'immeuble, la décision de l'administration ne peut être attaquée par la voie de la plainte, mais uniquement par celle de l'action en contestation de l'état de collocation.

Regesto (it):
Elenco degli oneri nel fallimento; estensione del diritto di pegno.

Ove nell'elenco degli oneri gli oggetti considerati quali accessori dell'immobile siano indicati in modo chiaro e preciso, la decisione dell'amministrazione del fallimento non può essere impugnata con reclamo, ma soltanto con l'azione d'impugnazione della graduatoria.

Sachverhalt ab Seite 25

BGE 106 III 24 S. 25

A.- La société Résidence Hostellerie Schwarzsee AG est propriétaire des immeubles immatriculés aux art. 1093 b, 1090 ba et 2447 du registre foncier de la commune de Planfayon. Le fonds 1090 ba supporte un bâtiment affecté à l'exploitation d'un hôtel-restaurant. Le 4 juin 1976, la propriétaire a fait mentionner comme accessoires au registre foncier le mobilier qu'elle utilisait dans son entreprise, pour une valeur de 167'950 fr. Elle avait joint une liste détaillée à sa requête. La société Résidence Hostellerie Schwarzsee AG a été déclarée en faillite le 22 janvier 1979. La Banque de l'Etat de Fribourg a produit dans la faillite une créance de 2'128'695 fr. garantie par hypothèque grevant les immeubles de la débitrice. Sa production a été admise. L'Office cantonal des faillites, agissant comme administration de la masse, chargea la Fiduciaire de la Fédération suisse des cafetiers de dresser un état estimatif des meubles et effets mobiliers de l'entreprise faillie. La fiduciaire fit un inventaire le 27 février 1979 et déposa son rapport le 25 avril 1979. L'Office des faillites rédigea l'inventaire des biens de la faillie le 22 juillet 1979. La rubrique "objets mobiliers" mentionne: "Gross- und Kleininventar Hotel-Restaurant lt. detailliertem und separatem Inventar der Treuhandstelle des Schweiz. Wirtevereins, Lausanne, Nr. 1-291, im Betrage von Fr. 296'068,25, abzüglich Drittansprüche von Fr. 18'100.–: Fr. 277'968,25." L'état de collocation fut déposé le 1er septembre 1979, avec l'état des charges qui en fait partie. L'état dressé pour l'immeuble 1090 ba indique: "Anmerkung:

Zugehör lt. Verzeichnis, B. Nr. 70.742 vom 28.6.1976 gem. detaillierter Aufstellung zu Inv. Nr. 4 als Bestandteil dieses Lastenverzeichnisses. Schätzungswert des Zugehörs: Fr. 100'790.–."
La liste annexée à l'état des charges, établie d'après celle déposée au registre foncier, ne contient qu'une partie des objets inventoriés par la Fiduciaire de la Fédération suisse des cafetiers. Chaque objet porté sur cette liste est précédé d'un numéro renvoyant à l'état dressé par la fiduciaire. Par lettre recommandée du 18 octobre 1979, l'Office des faillites communiqua à la Banque de l'Etat de Fribourg l'avis de vente aux enchères des immeubles de la faillie. Il informa la créancière de ce que seule une partie des meubles et effets mobiliers

inventoriés avait été considérée comme accessoire de l'immeuble.

B.- Le 25 octobre 1979, la Banque de l'Etat de Fribourg a déposé plainte contre la décision de l'Office des faillites refusant de traiter comme des accessoires les biens autres que ceux mentionnés au registre foncier. Elle a demandé à l'autorité de surveillance de déclarer accessoires des immeubles appartenant à la faillie tous les biens portés à l'état dressé le 27 février 1979 par la Fiduciaire de la Fédération suisse des cafetiers. L'Office des faillites a objecté que la plaignante était forclose et, sur le fond, il a conclu au rejet de la plainte. Par arrêt du 15 novembre 1979, la Chambre des poursuites et des faillites du Tribunal cantonal de l'Etat de Fribourg a rejeté l'exception de forclusion et a adjugé à la plaignante ses conclusions.

C.- L'Office des faillites a recouru au Tribunal fédéral contre l'arrêt du Tribunal cantonal. Il conclut à l'annulation de l'arrêt attaqué et au rejet de la plainte déposée par la Banque de l'Etat de Fribourg. La Banque de l'Etat de Fribourg propose le rejet du recours.

Erwägungen

Considérant en droit:

1. L'Office cantonal des faillites agit comme administration de la faillite et défend les intérêts de la masse. Il a donc qualité pour recourir (ATF 103 III 10 consid. 1, ATF 103 III 77 consid. 1, ATF 103 III 82 consid. 1, ATF 102 III 80 consid. 1, ATF 102 III 92 consid. 1).

2. Le gage immobilier frappe l'immeuble avec ses parties intégrantes et ses accessoires (art. 805 al. 1 CC). L'étendue des gages grevant les immeubles du failli doit être précisée dans la procédure de collocation (art. 60 al. 3 OOF). L'administration de la faillite doit donc, lorsqu'elle dresse l'état des charges, désigner de manière exacte les objets qu'elle considère comme des accessoires et dont le prix servira à désintéresser les créanciers hypothécaires. Si la question n'est pas clairement tranchée, l'état des charges et l'état de collocation dont il fait partie ne fournissent pas les règles de répartition indispensables pour la distribution des deniers. Plainte peut alors être déposée, même après l'expiration du délai, pour contraindre l'administration à prendre une décision sur l'étendue du gage ou pour

l'obliger à corriger une décision obscure ou imprécise (ATF 99 III 69 s., 97 III 41 ss, ATF 85 III 97). Toutefois, les litiges sur le montant d'une créance ou sur des privilèges, hypothèques ou autres droits de préférence ressortissent au juge civil saisi de l'action en contestation de l'état de collocation. Lorsque l'administration de la faillite a déterminé de manière claire et précise les accessoires que frappe un gage immobilier, le créancier dont les prétentions ont été écartées doit ouvrir action dans le délai légal (ATF 99 III 69 s., ATF 97 III 41 ss, ATF 58 III 140 s., ATF 40 III 322 s.). L'état de collocation et l'état des charges entrent en force s'ils ne sont attaqués devant le juge civil, et ils ne peuvent plus être contestés lors de la distribution des deniers.

3. L'Office cantonal des faillites a admis que le gage de la Banque de l'Etat de Fribourg frappe les accessoires de l'immeuble grevé; il a traité comme tels tous les biens qui avaient été mentionnés au registre foncier. L'état des charges contient une liste détaillée des objets auxquels l'Office a reconnu la qualité d'accessoires. Chaque objet porté sur cette liste est précédé d'un numéro qui renvoie à l'inventaire. Rédigé de la sorte, l'état des charges fournit une base parfaitement claire pour la réalisation et pour la distribution des deniers: les objets inventoriés qui ne sont pas énumérés dans la liste annexée à l'état ne sont pas considérés comme des accessoires (ATF 58 III 140). La position prise par l'Office apparaît sans ambiguïté à quiconque examine attentivement l'état des charges et l'inventaire. L'Office n'était pas tenu de contester par une décision formelle la qualité d'accessoires à des objets que la créancière n'avait pas désignés comme tels dans sa production et qui n'étaient pas mentionnés au registre foncier. Aucune disposition légale ne l'obligeait à adresser à la créancière un avis spécial pour l'informer de la décision prise sur l'étendue du droit de gage. Au demeurant, la portée réelle de l'état des charges n'a plus échappé à la créancière lorsque l'Office lui confirma, le 18 octobre 1979, que son gage ne frappait pas tous les meubles et effets mobiliers de l'entreprise faillie.
L'état des charges déposé le 1er septembre 1979 contient une décision claire et précise sur l'étendue du droit de gage de la Banque de l'Etat de Fribourg. Depuis le 18 octobre 1979 au plus tard, la créancière connaît la position adoptée par l'administration

de la faillite. Elle n'a pas demandé, dans sa plainte du 25 octobre, que l'Office fût invité à prendre une décision sur l'étendue du droit de gage ou à préciser le sens de l'état des charges. Elle a requis, pour des raisons de fond, la réformation de la décision prise par l'Office. Or l'action en contestation de l'état de collocation était seule ouverte à cet effet, si tant est que la créancière fût dans les délais pour l'intenter. L'autorité de surveillance a donc violé la loi en entrant en matière sur la plainte.

Dispositiv

Par ces motifs, la Chambre des poursuites et des faillites:
Admet le recours, annule l'arrêt attaqué et déclare irrecevable la plainte déposée le 25 octobre 1979 par la Banque de l'Etat de Fribourg.