Urteilskopf

116 III 35

9. Arrêt de la Chambre des poursuites et des faillites du 29 mars 1990 dans la cause Credilisa S.A. et René Ravier (recours LP)
Regeste (de):
Eine Sicherheitsleistung nach Art. 277 SchKG führt zur Löschung einer im Grundbuch vorgemerkten Verfügungsbeschränkung.

Art. 6 VZG zählt die Tatbestände, die zur Löschung einer vorgemerkten Verfügungsbeschränkung führen, nicht abschliessend auf (E. 2a).

Art. 277 SchKG erlaubt es, die Arrestgegenstände durch mindestens gleichwertige Sicherheiten mit der Wirkung zu ersetzen, dass die Arrestgegenstände frei werden und der Schuldner nach seinem Belieben über sie verfügen kann. Der damit verfolgte Zweck, die Stellung des Schuldners zu erleichtern, kann auch erreicht werden, wenn es sich bei den Arrestgegenständen um Grundstücke handelt (E. 3b).

Art. 277 SchKG führt zur Löschung der im Grundbuch vorgemerkten Verfügungsbeschränkung (E. 3c).

Nach Art. 277 muss auch dann die Sicherheit nur im Betrag der Forderung einschliesslich deren Nebenrechte bestellt werden, wenn das mit Arrest belegte Grundstück einen höheren Wert aufweist (E. 5).

Regeste (fr):
La fourniture de sûretés selon l'art. 277 LP conduit à radier une restriction du droit d'aliéner annotée au registre foncier.

L'art. 6 ORI ne contient aucune liste exhaustive des cas de radiation d'une restriction du droit d'aliéner annotée au registre foncier (consid. 2a).

L'art. 277 LP permet de subroger aux objets séquestrés des sûretés au moins équivalentes, avec l'effet que les biens frappés de séquestre sont totalement libérés et que le débiteur peut en disposer à sa guise. Or, le but poursuivi, qui est d'alléger la situation du débiteur, peut également être atteint lorsqu'il s'agit d'immeubles (consid. 3b).

L'application de l'art. 277 LP conduit à radier la restriction du pouvoir de disposer annotée au registre foncier (consid. 3c).

Les sûretés de l'art. 277 LP doivent être fixées à un montant égal à celui de la créance et de ses accessoires, lors même que la valeur de l'immeuble séquestré est supérieure à cette dernière (consid. 5).

Regesto (it):
La prestazione di garanzia secondo l'art. 277 LEF comporta la cancellazione di una restrizione della facoltà di disporre annotata nel registro fondiario.

L'art. 6 RFF non contiene un elenco esauriente dei casi di cancellazione di una restrizione della facoltà di disporre annotata nel registro fondiario (consid. 2a).

L'art. 277 LEF permette di sostituire gli oggetti sequestrati con una garanzia almeno equivalente; ciò ha per effetto che i beni sequestrati sono totalmente liberati e che il debitore ne può disporre a suo piacimento. Lo scopo perseguito, che è quello di alleviare la situazione del debitore, può essere raggiunto anche ove si tratti di

fondi (consid. 3b).

La garanzia di cui all'art. 277 LEF va determinata in un ammontare pari a quello del credito e dei suoi accessori, anche se il valore del fondo sequestrato è superiore a tale ammontare (consid. 5).

Sachverhalt ab Seite 36

BGE 116 III 35 S. 36

A.- Par ordonnance du 13 juillet 1987, le Juge de paix du cercle de Lausanne a ordonné le séquestre des parcelles Nos 5863, 5864, 5868 et 5886, plan folio 138, inscrites au registre foncier de Lausanne au nom de Clinique des Charmettes S.A., et/ou de Résidence de la Clinique des Charmettes S.A., pour une créance de 926'736 fr. 10 plus intérêt à 5% l'an dès le 9 juillet 1987, de René Ravier contre Le Roy Allen Pesch. Le 17 juillet 1987, le Juge de paix du cercle de Lausanne a rendu une seconde ordonnance de séquestre portant sur les mêmes parcelles pour une créance de 1'718'178 fr. 70 plus intérêt à 8,5% l'an dès le 1er octobre 1985, de Credilisa S.A. contre Le Roy Allen Pesch. En exécution de ces deux ordonnances, l'Office des poursuites de l'arrondissement de Lausanne-Ouest a imposé des séquestres, portant respectivement les Nos 79/1987 et 83/1987, sur les parcelles précitées. Il a estimé la valeur totale des biens séquestrés à 22'000'000 francs. Le 20 juillet 1987, l'Office a fait procéder à l'annotation de restrictions du droit d'aliéner au registre foncier de Lausanne. Les procès-verbaux de séquestre ont été notifiés à Credilisa S.A. et à René Ravier le 14 avril 1988. L'Office a en outre assigné aux créanciers séquestrants un délai de dix jours pour ouvrir action

BGE 116 III 35 S. 37

contre les propriétaires inscrits au registre foncier. Les poursuivants ont intenté action en contestation de la revendication et un procès en validation de séquestre. Ces procès ont été suspendus pour six mois par convention. Par lettre recommandée du 6 septembre 1989 adressée à la Fiduciaire Vidor S.A., à Lausanne, à l'attention de M. Knöbel, l'Office a fait savoir que les poursuivants, interpellés, avaient émis des réserves quant au dépôt d'une garantie bancaire aux fins de lever les annotations de la restriction du droit d'aliéner les immeubles en cause. Les poursuivants désiraient "la consignation en espèces des capitaux des séquestres, majorés des frais de poursuite ainsi que de sept années d'intérêts". Le 20 septembre 1989, la Clinique des Charmettes S.A. a fait parvenir une lettre à l'Office portant la signature "B. Knöbel", le priant "d'accepter un cautionnement solidaire de l'UBS (, à) Lausanne (,) pour le montant de la prétendue créance, augmentée des intérêts pour sept années au taux annuel de 5% et des frais de poursuite". Le 5 octobre 1989, les parcelles Nos 5864, 5868 et 5886 du registre foncier de Lausanne ont, ensuite de vente, été inscrites comme propriété de l'Energie de l'Ouest Suisse S.A. Le 9 octobre 1989, l'Union de Banques Suisses (ci-après: l'UBS), à Lausanne, a adressé deux actes de cautionnement Nos 393/20 372 et 393/20 373 à l'Etat de Vaud, représenté par l'Office. L'UBS déclare se porter caution solidaire au sens de l'art. 277 LP jusqu'à concurrence des montants indiqués, "en garantie du montant de la créance (plus intérêts et frais) pour laquelle le séquestre a été requis". Le 10 octobre 1989, l'Office a décidé d'accepter les cautionnements solidaires de l'UBS et de libérer les biens placés sous sa garde, le poursuivi en conservant la libre disposition; les réquisitions de radiation des restrictions du droit d'aliéner n'interviendraient qu'à l'échéance du délai de plainte.

B.- Par plainte du 20 octobre 1989, Credilisa S.A. et René Ravier ont conclu à l'annulation de la décision

du 10 octobre 1989. Ils faisaient valoir que c'était à tort que l'Office avait accepté les cautionnements en cause, levé le séquestre et requis la radiation des restrictions du droit d'aliéner. Le Président du Tribunal du district de Lausanne, en sa qualité d'autorité inférieure de surveillance en matière de poursuite pour dettes et de faillite, a rejeté la plainte.

BGE 116 III 35 S. 38

Contre ce prononcé, Credilisa S.A. et René Ravier ont recouru auprès de la Cour des poursuites et faillites du Tribunal cantonal du canton de Vaud. Celle-ci, par arrêt du 7 février 1990, a rejeté le recours.

C.- Par acte daté du 16 février 1990, Credilisa S.A. et René Ravier ont déposé un recours auprès de la Chambre des poursuites et des faillites du Tribunal fédéral. Ils concluent à l'annulation de la décision attaquée, à ce que la plainte soit admise et à ce que soient maintenus tant les séquestres que les restrictions du droit d'aliéner. Le Roy Allen Pesch conclut au rejet du recours.
Le recours a été rejeté.

Erwägungen

Considérant en droit:

1. L'autorité supérieure de surveillance a confirmé la décision de l'Office d'accepter à titre de garantie les cautionnements solidaires Nos 393/20 372 et 393/20 373 déposés par l'UBS, de libérer les biens placés sous la garde de l'Office dans le cadre des séquestres Nos 157 044 et 156 742 et de requérir la radiation des restrictions du droit d'aliéner grevant les immeubles faisant l'objet desdits séquestres. Les garanties bancaires constituent bien des sûretés au sens de l'art. 277 LP; les immeubles frappés de séquestre doivent être laissés à la libre disposition du débiteur. Ceci devait dès lors nécessairement conduire à la radiation des restrictions du droit d'aliéner annotées au registre foncier.

2. Les recourants estiment, d'une part, que l'art. 6 de l'ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles énumère limitativement les cas où la radiation de l'annotation d'une restriction du droit d'aliéner peut être requise, soit d'office, soit à l'instance du débiteur poursuivi: la fourniture de sûretés, selon l'art. 277 LP, n'y est pas prévue. D'autre part, l'art. 7 ORI ne donne pas compétence à l'Office de déposer une telle requête en dehors des cas précisément visés par l'art. 6 ORI; il ne s'agirait que d'une règle de compétence ratione loci. a) Contrairement à la thèse défendue par les recourants, l'art. 6 ORI, complété par les art. 68 al. 1 let. c, 102 et 130 al. 1 ORI, ne contient pas une liste exhaustive des cas de radiation d'une restriction du droit d'aliéner inscrite au registre foncier. DESCHENAUX (Le registre foncier, Traité de droit privé suisse, vol. V, tome II, 2, § 18 C CC I let. j, p. 308) note à juste titre que la loi elle-même

BGE 116 III 35 S. 39

mentionne à plusieurs reprises des situations qui entraînent une telle radiation. Ainsi la clôture et la révocation de la faillite ont cet effet (art. 176 LP et 94 OOF implicitement; JAEGER, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Lausanne, 1920, rem. 7 ad art. 176), de même que l'homologation

du concordat ordinaire (art. 308 LP; JAEGER, op.cit., rem. 5 ad art. 308); l'homologation du concordat par abandon d'actif perpétue la restriction jusqu'à la fin de la liquidation (art. 316d al. 1 LP; DESCHENAUX, ibid.). Dès lors que l'art. 6 ORI ne revêt aucun caractère exhaustif, la fourniture de sûretés selon l'art. 277 LP peut entraîner la radiation d'une restriction du droit d'aliéner si cela correspond au sens de cette disposition. b) L'art. 7 ORI détermine l'office compétent pour requérir la radiation auprès du conservateur du registre foncier. Que l'art. 277 LP constitue un cas de radiation d'une restriction du droit d'aliéner annotée au registre foncier ne dépend pas de l'interprétation faite de l'art. 7 ORI.

3. Les recourants objectent ensuite que le champ d'application de l'art. 277 LP se limite aux biens meubles. La disposition vise certes la possibilité qu'il faille, au moment de l'exécution, s'en prendre aux sûretés parce que le bien frappé de séquestre ne se trouve plus dans le patrimoine du débiteur. Mais, en matière de bien-fonds, une telle aliénation serait hors de question. Il existerait un autre risque, à savoir que l'immeuble soit grevé, au profit de tiers de bonne foi, de droits préférables à ceux du créancier séquestrant. On ne pourrait prévenir un tel risque qu'en maintenant la restriction du droit d'aliéner. a) L'objection n'est pas convaincante. On ne voit tout d'abord pas pourquoi la restriction du droit d'aliéner devrait se rapporter au gage seulement et non pas aussi à l'aliénation de l'immeuble. Dans les deux cas, il s'agit de la réalisation de la valeur que représente l'immeuble. Cette réalisation, étant donné la fourniture de sûretés selon l'art. 277 LP, ne peut plus être empêchée de manière absolue. Dans ce cas, tout comme en matière de meubles, il n'y a pas de raison d'interdire à tout prix la réalisation d'un immeuble. Qu'un immeuble servant de garantie au créancier séquestrant soit grevé d'un gage au profit d'un tiers de bonne foi signifie seulement que le bien frappé de séquestre n'est plus à disposition, ou du moins plus dans son entière valeur, au moment de l'exécution. Donc, lors de la saisie ou de l'ouverture de la faillite, en raison de cette constitution subséquente d'un droit de gage

immobilier, il faudra se tourner vers les sûretés fournies en remplacement de ce bien. b) Le but des sûretés selon l'art. 277 LP est de garantir que soit les biens séquestrés soit des valeurs équivalentes pourront être saisis dans la poursuite consécutive au séquestre ou tomberont dans la masse de l'actif en cas de faillite (ATF 114 III 39 consid. 2; ATF 108 III 103 consid. 1a; ATF 106 III 132 consid. 2; ATF 82 III 126 consid. 3). Par le séquestre, le créancier veut seulement s'assurer que plus tard, lorsqu'il poursuivra son débiteur, il trouvera des biens à réaliser. Ainsi, la loi laisse au débiteur la libre disposition de ses biens, du moment que, plus tard, des moyens suffisants pour payer la créance ayant fondé le séquestre ne manqueront pas (ATF 30 I 197). Les versions italienne et allemande de l'art. 277 LP ne permettent aucun doute (ATF 106 III 133). Le débiteur peut conserver la libre disposition des objets séquestrés (FAVRE, Droit des poursuites, Fribourg 1974, 3e éd., p. 306, ch. 3). Or le but poursuivi, qui est d'alléger la situation du débiteur (ATF 108 III 104 consid. 1b), peut également être atteint lorsqu'il s'agit d'immeubles. Si l'art. 277 LP permet de subroger aux objets séquestrés des sûretés au moins équivalentes, avec l'effet que les biens frappés de séquestre sont totalement libérés et que le débiteur peut en disposer à sa guise (ATF 82 III 123 consid. 2), il n'y a pas de raison de restreindre ce principe aux biens mobiliers. BONNARD mentionne expressément les immeubles (Le séquestre d'après la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, thèse Lausanne 1914, p. 157). c) Les recourants croient pouvoir déduire de la jurisprudence (ATF 106 III 134) que la fourniture de sûretés, lors même qu'elle confère une protection supplémentaire au créancier séquestrant, n'apporte toutefois aucun changement en faveur du débiteur séquestré quant à sa liberté de disposer du bien séquestré. On ne saurait suivre les recourants sur ce point également. Dans le cas de l'art. 277 LP, le débiteur recouvre le droit de disposer de la chose séquestrée en fournissant des sûretés propres à garantir la représentation en nature ou en valeur de la chose séquestrée (GILLIÉRON, JT 1989 II 104). Certes, les sûretés ne se substituent pas aux biens séquestrés comme objet de la mesure (ATF 38 I 216 consid. 2). L'Office n'a pas levé le séquestre en tant que tel. Simplement, du point de vue du débiteur, une certaine alternative lui est laissée, dans la mesure où les sûretés seront saisies dans la poursuite consécutive au séquestre ou tomberont dans la masse

lors de l'ouverture de la faillite en cas de non-représentation des biens séquestrés. Ainsi, nonobstant le séquestre portant sur ses biens, le débiteur peut néanmoins en disposer à sa guise, notamment en grevant son immeuble de droits de gage. Dès l'instant où le débiteur n'est pas tenu de tenir à disposition les biens séquestrés eux-mêmes, mais qu'il faut et suffit qu'il puisse en représenter la valeur, l'application de l'art. 277 LP conduit logiquement à radier la restriction du pouvoir de disposer annotée au registre foncier (BONNARD, op.cit., p. 162).

4. Les recourants prétendent à tort que les garanties bancaires offertes ne constituaient pas des sûretés au sens de l'art. 277 LP. En effet, l'obligation de la banque repose de manière claire sur le texte de l'art. 277 LP et sur l'interprétation qui en est faite par la jurisprudence (ATF 114 III 89). Il est convenu que "ce cautionnement solidaire est constitué en lieu et place de tout objet séquestré qui, le cas échéant, ne serait plus représenté par le débiteur séquestré. L'engagement pécuniaire qui en découle sera exécuté à (la) première réquisition de l'Etat de Vaud, représenté par l'Office des poursuites de Lausanne-Ouest, sans limitation dans le temps, suivant l'issue des procédures d'opposition et de revendication". Peu importe que la garantie bancaire se réfère à l'issue d'une éventuelle procédure de mainlevée ou de revendication. Ainsi, on réserve seulement d'une manière générale le sort de la procédure d'exécution consécutive au séquestre.

5. Enfin, il n'y a aucune raison de revenir sur la jurisprudence selon laquelle les sûretés de l'art. 277 LP doivent être fixées à un montant égal à celui de la créance, y compris les intérêts, lors même que la valeur de l'immeuble séquestré est supérieure à cette dernière (ATF 114 III 39). En effet, en cas de séquestre d'un immeuble, il se peut que la "couverture" offerte par celui-ci dépasse le montant de la dette qui est à la base du séquestre. C'est une amélioration de fait de la position du créancier séquestrant, amélioration qui tient à l'indivisibilité de l'immeuble. La fourniture de sûretés ne doit pas conduire à aggraver la position du débiteur séquestré dans le cadre de l'art. 277 LP (cf. supra).