Urteilskopf

117 III 29

10. Extrait de l'arrêt de la Chambre des poursuites et des faillites du 1er février 1991 dans la cause The Hongkong & Shanghai Banking Corporation (recours LP)
Regeste (de):
Art. 10 VZG; Pfändung eines im Grundbuch auf den Namen eines Dritten, nicht des Schuldners, eingetragenen Grundstückes.

Die in Art. 10 Abs. 1 Ziff. 3 VZG vorgesehene Voraussetzung der unrichtigen Eintragung im Grundbuch muss in einem weiten Sinne verstanden werden: es genügt, wenn die Unrichtigkeit glaubhaft gemacht wird.

Regeste (fr):
Art. 10 ORI; saisie d'un immeuble inscrit au registre foncier au nom d'un tiers non débiteur.

L'hypothèse visée par l'art. 10 al. 1 ch. 3 ORI - cas de l'inscription inexacte au registre foncier - doit être entendue dans un sens large: il suffit que l'inexactitude soit rendue vraisemblable.

Regesto (it):
Art. 10 RFF; pignoramento di un immobile iscritto nel registro fondiario sotto il nome di un terzo non debitore.

L'ipotesi contemplata dell'art. 10 cpv. 1 n. 3 RFF - iscrizione errata nel registro fondiario - va intesa in senso ampio: è sufficiente che l'inesattezza sia resa verosimile.

Sachverhalt ab Seite 29

BGE 117 III 29 S. 29

A.- Le 10 juillet 1989, The Hongkong & Shanghai Banking Corporation (ci-après: HSBC) requit la continuation de la poursuite No 89025.532 S contre Khalil J. Ghattas. Le 8 novembre 1989, l'office expédia au registre foncier une réquisition d'annotation d'une restriction du droit d'aliéner la parcelle 13142 de la commune de Meyrin, droit de superficie inscrit

BGE 117 III 29 S. 30

au nom de la société IBC S.A.
Le 9 février 1990, l'office adressa à HSBC et à d'autres créanciers de Ghattas le procès-verbal de saisie pour la série 89025.532 S. Sous No 46, ce procès-verbal mentionne la parcelle 13142 de Meyrin comme immeuble saisi, "inscrit au nom de IBC S.A., mais appartenant à M. Khalil Ghattas".

B.- Le 19 février 1990, IBC S.A. porta plainte contre la saisie de l'immeuble inscrit à son nom au registre

foncier. Elle reprocha à l'office d'avoir fait porter la saisie sur un bien qui lui appartient alors que les poursuites visent Khalil Ghattas. Elle contesta former une unité économique avec celui-ci car, s'il détient la quasi-totalité du capital-actions de IBC S.A., cette société possède une activité propre et des engagements à l'égard de tiers. IBC S.A. conclut à l'annulation de la saisie portant sur son immeuble de Meyrin. Ultérieurement, elle compléta sa plainte et les créanciers, notamment HSBC, eurent l'occasion de déposer des déterminations sur la plainte et ses compléments. Par décision du 26 septembre 1990, l'autorité cantonale de surveillance admit la plainte, constata la nullité de la saisie de l'objet inventorié sous No 46 du procès-verbal de saisie dans la série No 89025.532, savoir la parcelle 13142 de Meyrin, et ordonna la levée immédiate de cette saisie. Elle considéra que l'office ne pouvait saisir que les biens appartenant au débiteur, sous réserve du cas où l'identité économique entre débiteur poursuivi et tiers propriétaire du bien saisi n'est ni contestable, ni sérieusement contestée, que l'identité économique entre IBC S.A. et Khalil Ghattas n'avait pas été rendue vraisemblable et qu'au surplus, il fallait s'en tenir strictement à l'identité juridique et faire abstraction de la réalité économique alléguée lorsque le tiers a son domicile en Suisse et y est soumis à la poursuite par voie de faillite, comme c'est le cas pour IBC S.A.

C.- HSBC recourt à la Chambre des poursuites et des faillites du Tribunal fédéral, conclut à l'annulation de la décision de l'autorité de surveillance et à ce qu'il soit constaté que la saisie intervenue est conforme au droit fédéral. L'effet suspensif a été accordé au recours.
Khalil Ghattas conclut au rejet du recours.
IBC S.A. le juge téméraire et conclut à son rejet dans la mesure où il est recevable.

BGE 117 III 29 S. 31

Erwägungen

Extrait des considérants:

3. La recourante soutient que la décision entreprise viole les art. 91 al. 1 et 95 LP ainsi que l'art. 10 ORI. Elle fait valoir que la loi a admis la saisie de biens se trouvant en mains de tiers et que la saisie peut être opérée même si le détenteur ou toute autre personne s'en prétend propriétaire, de façon à éviter que le débiteur récalcitrant empêche le créancier d'exercer la mainmise prévue par le droit de l'exécution forcée. C'est uniquement si les droits préférables du tiers détenteur du bien à saisir sont évidents et incontestables que la saisie devra être refusée. La recourante reproche surtout à l'autorité cantonale de surveillance d'avoir totalement méconnu les circonstances qui permettent de mettre en doute la réelle existence du droit de propriété de la société IBC S.A. sur l'immeuble saisi. Elle y voit un abus du pouvoir d'appréciation qui violerait l'art. 8 CC. Si la loi n'en dispose pas autrement, le débiteur ne répond en principe de ses obligations que sur les biens qui lui appartiennent (art. 91, 197 LP). Cela n'exclut pas la saisie de biens se trouvant aux mains de tiers et la saisie peut être opérée même si le détenteur ou toute autre personne s'en prétend propriétaire (art. 95 al. 3 et 109 LP). Lorsque, comme en l'espèce la saisie contestée porte sur un immeuble, on ne peut s'en tenir, comme en matière mobilière, à la présomption de propriété qui découle de la possession (art. 930 CC). L'état des droits sur les immeubles est donné par le registre foncier (art. 942 CC) et une norme spéciale, l'art. 10 ORI, précise les hypothèses dans lesquelles les immeubles inscrits au registre foncier au nom d'un autre que le débiteur peuvent être saisis. Dans ce cas, la saisie est possible lorsque le créancier rend vraisemblable que, par occupation, succession, expropriation ou jugement, le débiteur a acquis la propriété sans inscription au registre foncier (art. 656 al. 2 CC) ou qu'en vertu du régime matrimonial, l'immeuble répond des dettes du débiteur poursuivi ou encore que l'inscription au registre foncier est inexacte. Selon la jurisprudence, cette dernière hypothèse doit être entendue dans un sens large, car l'art. 10 ORI tend à autoriser l'exécution forcée malgré l'inscription figurant au registre foncier (ATF 114 III 90 consid. 3a). Il suffit que l'inexactitude soit rendue vraisemblable (ATF 55 III 58). Selon la décision entreprise, la recourante "n'a pas apporté un commencement de preuve de nature à ébranler la présomption selon laquelle l'inscription au registre foncier serait contraire à la

réalité". Cette affirmation paraît en contradiction avec celle de la société IBC S.A. elle-même qui, dans sa plainte du 19 février 1990 déjà, expose, sous chiffre 2, que le débiteur Ghattas détient la quasi-totalité du capital-actions d'IBC S.A. Ce point de fait a été souligné par la recourante dans ses déterminations adressées à l'autorité de surveillance les 12 mars et 25 avril 1990. Il est confirmé par IBC S.A. dans sa réponse au recours. Toutefois, le Tribunal fédéral fonde son arrêt sur les faits tels qu'ils ont été constatés par la dernière autorité cantonale, à moins que des dispositions fédérales en matière de preuve n'aient été violées ou qu'il y ait lieu de rectifier d'office une inadvertance manifeste (art. 63 al. 2 OJ applicable par analogie en vertu du renvoi de l'art. 81 OJ). En l'espèce, on ne peut parler d'une inadvertance, car l'autorité de surveillance n'a pas ignoré, mal lu, transcrit inexactement ou incomplètement une pièce versée au dossier à titre de preuve (ATF 109 II 162 consid. 2b) et la recourante ne le soutient d'ailleurs pas. On doit aussi se demander s'il y a eu violation des dispositions fédérales en matière de preuve. La recourante invoque un abus du pouvoir d'appréciation qui constituerait une violation de l'art. 8 CC. Certes, cette disposition s'applique par analogie à la procédure de plainte et elle garantit aux parties le droit à l'administration de moyens de preuve propres à établir des faits pertinents et contestés. Mais le droit à la preuve découlant de cette norme fédérale ne régit pas l'appréciation des preuves qui, elle, relève du droit cantonal de procédure (ATF 105 III 116 consid. 5b et les arrêts cités) dont l'éventuelle violation ne peut être invoquée que dans un recours de droit public fondé sur l'art. 4 Cst. (ATF 110 III 117 consid. 2; ATF 105 III 34). Et le présent recours ne remplit pas les conditions de recevabilité posées par la loi pour le recours de droit public.
En définitive, il faut donc s'en tenir aux faits tels qu'ils ont été appréciés par l'autorité cantonale de surveillance.

4. Si, conformément au jugement attaqué, il n'existe aucun indice d'identité économique entre le débiteur et IBC S.A., ni aucune circonstance de nature à renverser la présomption découlant de l'inscription au registre foncier, la saisie de l'immeuble inscrit au nom d'IBC S.A., en application de l'art. 10 al. 1 ch. 3 ORI et dans le cadre d'une poursuite contre Khalil J. Ghattas, est injustifiée (ATF 55 III 58). C'est à bon droit qu'elle a été annulée par la décision entreprise et le recours doit donc être rejeté.