Urteilskopf

84 III 16

5. Arrêt du 13 février 1958 dans la cause Werro.

Regeste (de):
Pfändung eines Grundstücks, das im Grundbuch auf einen andern Namen als denjenigen des Schuldners eingetragen ist. Art. 10 VZG und 9 der Anleitung der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts vom 7. Oktober 1920.

1. Das Widerspruchsverfahren ist auch dann einzuleiten, wenn die im Grundbuch eingetragene Person gestorben ist (Erw. 1).

2. Gegen wen hat der Gläubiger zu klagen? (Erw. 2).

3. Was ist mit dieser Klage zu verlangen? (Erw. 3).

Regeste (fr):
Saisie d'un immeuble inscrit au registre foncier au nom d'une autre personne que le débiteur, art. 10 ORI et 9 des Instructions de la Chambre des poursuites et des faillites du Tribunal fédéral, du 7 octobre 1920.

1. La procédure de revendication doit être introduite même si la personne inscrite au registre foncier est décédée (consid. 1).

2. Contre qui l'action du créancier doit-elle être dirigée? (consid. 2).

3. A quoi doit-elle tendre? (consid. 3).

Regesto (it):
Pignoramento di un fondo iscritto nel registro fondiario sotto altro nome che quello del debitore. Art. 10 RFF e 9 delle istruzioni della Camera di esecuzione e dei fallimenti del Tribunale federale del 7 ottobre 1920.

1. La procedura di rivendicazione deve essere introdotta anche se la persona iscritta nel registro fondiario è deceduta (consid. 1).

2. Contro chi deve essere diretta l'azione del creditore? (consid. 2).

3. A che cosa deve tendere? (consid. 3).

Sachverhalt ab Seite 16

A.- Dans une poursuite dirigée contre dame Edith Scherrer, la créancière, dame Adèle Werro, a requis la saisie de deux immeubles inscrits au registre foncier au nom de Joseph Simon. Considérant que la créancière avait

rendu vraisemblable que Simon était décédé et que dame Scherrer, sa fille, était devenue propriétaire des immeubles par succession, l'Office des poursuites de Genève a saisi ces biens en vertu de l'art. 10 al. 1 ORI. Puis, se fondant sur l'al. 2 de cette disposition et l'art. 9 des Instructions

BGE 84 III 16 S. 17

du 7 octobre 1920 de la Chambre des poursuites et des faillites du Tribunal fédéral au sujet des formulaires et autres pièces concernant la réalisation forcée des immeubles, il a imparti à la créancière un délai de dix jours pour justifier que "les demandes en vue de l'inscription de l'immeuble au nom de la débitrice" avaient été faites, faute de quoi la saisie tomberait et serait radiée du registre foncier.

B.- Dame Werro a porté plainte contre cette mesure en concluant à l'annulation du délai imparti et au maintien pur et simple de la saisie. Par décision du 10 janvier 1958, l'Autorité de surveillance des offices de poursuite pour dettes et de faillite du canton de Genève a annulé la mesure attaquée et invité l'office des poursuites à impartir à la créancière un délai de dix jours "pour ouvrir action devant le juge compétent contre le ou les ayants droit du propriétaire inscrit décédé afin de faire constater la qualité de propriétaire unique de dame Scherrer".

C.- La créancière recourt au Tribunal fédéral contre cette décision, en demandant derechef que le délai imparti soit annulé et que la saisie soit déclarée valable.

Erwägungen

Considérant en droit:

1. La recourante prétend qu'aucune procédure d'opposition n'est nécessaire en l'espèce. Cette thèse serait fondée si l'on ne devait appliquer que les art. 106 et suiv. LP. Mais, en vertu de l'art. 10 al. 2 ORI, la saisie d'un immeuble qui n'est pas inscrit au registre foncier au nom du débiteur doit toujours être suivie d'une procédure de revendication. Certes, les autorités de poursuite doivent préalablement apprécier si le créancier a rendu vraisemblable que le débiteur avait acquis la propriété sans inscription au registre foncier. Mais, pour qu'un immeuble inscrit au nom d'un tiers puisse être saisi définitivement et réalisé, il faut que le juge ait constaté le droit de propriété du débiteur. Cette règle vaut également en cas

BGE 84 III 16 S. 18

d'acquisition par succession. En effet, l'art. 10 al. 1 ORI mentionne expressément ce mode de transfert; faute de réserve à l'al. 2, la procédure de revendication prescrite par cette dernière disposition s'impose donc aussi lorsqu'il s'agit de savoir si le débiteur a acquis l'immeuble à titre d'héritier ou de légataire. Cependant, la recourante soutient qu'une telle action est dénuée d'intérêt pratique. Si la débitrice entendait contester son droit de propriété, dit-elle, elle pouvait porter plainte contre la saisie; en outre, la procédure de revendication serait impuissante à protéger les intérêts d'éventuels cohéritiers inconnus. Cette argumentation n'est pas fondée. Au moment de la saisie, les droits du débiteur sont seulement vraisemblables (art. 10 al. 1 ORI). Devant le juge, en revanche, ils doivent être prouvés. Celui-ci ne peut donc se contenter des déclarations des parties. En l'espèce, il devra constater notamment le décès de la personne inscrite au registre foncier comme propriétaire de l'immeuble, les liens familiaux qui l'unissaient à la débitrice et l'absence d'autres héritiers légaux ou de

dispositions testamentaires. De cette façon, les intérêts d'éventuels ayants droit inconnus seront mieux sauvegardés que par l'examen sommaire que l'art. 10 al. 1 ORI impose à l'office des poursuites et il y aura moins de risques que la débitrice se libère en admettant la saisie d'immeubles qui ne lui appartiennent pas.

2. D'après l'art. 9 des Instructions du 7 octobre 1920, l'action du créancier doit être intentée au propriétaire inscrit au registre foncier. Cette règle ne saurait s'appliquer en cas de transfert par succession, puisque la personne inscrite est décédée. Sur ce point, l'art. 9 des Instructions présente une lacune, qu'il faut remplir en ce sens que la demande doit alors être dirigée contre les ayants cause du propriétaire inscrit. On ne saurait cependant exiger que le créancier actionne de façon certaine tous les ayants droit. Lorsque, comme en l'espèce, il a rendu vraisemblable que le débiteur était le seul héritier du

propriétaire inscrit au registre foncier, le délai prévu par l'art. 9 des Instructions doit lui être assigné pour intenter action au débiteur. C'est donc à tort que la juridiction cantonale a, en l'espèce, invité l'office des poursuites à impartir à la créancière un délai pour actionner "le ou les ayants droit".

3. D'après l'office des poursuites, l'action de la créancière doit tendre à l'inscription de la débitrice au registre foncier comme propriétaire des immeubles saisis. Cette opinion a été rejetée avec raison par l'autorité de surveillance. Si on l'adoptait, le créancier serait souvent dans l'impossibilité d'obtenir la saisie définitive et la réalisation des immeubles, car il ne peut exiger l'inscription du débiteur sans l'accord de ce dernier et, le cas échéant, celui du propriétaire inscrit ou de ses ayants cause. En réalité, il lui incombe simplement de prouver devant le juge ce que, en vertu de l'art. 10 al. 1 ORI, il doit rendre vraisemblable devant l'office des poursuites. L'action doit donc tendre à ce que l'autorité judiciaire constate que le débiteur est le propriétaire des immeubles saisis bien qu'il ne soit pas inscrit en cette qualité au registre foncier (cf. FRITZSCHE, Schuldbetreibung, Konkurs und Sanierung, I, p. 203). La recourante conteste cependant qu'une telle action soit recevable en droit genevois, attendu qu'il s'agit pour le demandeur de faire constater, non pas ses propres droits, mais ceux de la partie adverse. Cette objection n'est pas fondée. L'action en constatation ressortit au droit fédéral et elle est ouverte dès qu'elle est nécessaire pour sauvegarder un droit accordé par cette législation (cf. RO 77 II 348; LEUCH, Die Zivilprozessordnung für den Kanton Bern, 3e éd., ad art. 174 rem. 1; LEUCH, Ist die allgemeine Feststellungsklage eidgenössischen Rechts im Sinne von Art. 56 OG oder kantonalen Rechts? dans RSJ, 36 [1939-40]p. 293 et suiv.). Ce principe s'applique également lorsque, pour protéger ses droits, une personne doit faire constater ceux d'une autre, comme l'art. 10

al. 2 ORI l'impose au créancier qui veut faire saisir et réaliser un immeuble qui n'est pas inscrit au registre foncier au nom de son débiteur.

4. Ainsi c'est avec raison que la juridiction cantonale a ordonné à l'office des poursuites d'impartir à la créancière un délai de dix jours pour intenter une action tendante à la constatation du droit de propriété de la débitrice. En revanche, il y a lieu de corriger sa décision en ce sens que la demande devra simplement être dirigée contre dame Scherrer.