POUVOIR JUDICIAIRE
GERICHTSBEHÖRDEN
ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Tribunal cantonal TC
Kantonsgericht KG

Rue des Augustins 3, case postale 1654, 1701 Fribourg

T +41 26 304 15 00, F +41 26 304 15 01
www.fr.ch/tc

105 2014 46

Arrêt du 28 mai 2014

Chambre des poursuites et faillites

Composition	Présidente:	Catherine Overney
	Juges:	Adrian Urwyler, Dina Beti
	Greffier-rapporteur:	Ludovic Farine

Parties

A._____ SA, **plaignante**

contre

Office des poursuites de la Sarine

Objet

Obligation de renseigner (art. 91 al. 4 LP)

Plainte du 28 avril 2014 contre la décision de l'Office des poursuites de la Sarine du 15 avril 2014

considérant en fait

A. Dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée dirigée contre B._____, l'Office des poursuites de la Sarine (ci-après l'Office) s'est adressé, le 11 mars 2014, à A._____ SA afin de lui demander de lui communiquer le montant du solde redû par ce débiteur auprès de cet établissement bancaire pour l'immeuble article n° ccc de la commune de D._____. Par courrier du 17 mars 2014, A._____ SA a informé l'Office être porteur de deux cédules hypothécaires, la première de 250'000 francs grevant ledit immeuble en premier rang, et la seconde de 150'000 francs grevant le même immeuble en deuxième rang. En se prévalant du secret bancaire, l'établissement refusait en revanche de communiquer à l'Office le montant des soldes redus.

B. Après divers échanges de correspondance, l'Office a, par courrier du 15 avril 2014, requis la transmission immédiate du montant total de la dette hypothécaire auprès de A._____ SA concernant l'article n° eee (*recte* ccc) de la commune de D._____, propriété de B._____.

C. Par courrier du 28 avril 2014, A._____ SA dépose une plainte à l'encontre de l'Office. Elle requiert l'annulation de la décision du 15 avril 2014, sous suite de frais et dépens.

L'Office a déposé sa détermination le 8 mai 2014. Il conclut au rejet de la plainte et à ce qu'il soit ordonné à la plaignante de transmettre les renseignements exigés.

D. B._____ est décédé le 12 mai 2014. Par courrier du 23 mai 2014, l'Office a constaté la suspension de la procédure de poursuite en faveur des créanciers de ce dernier en raison de son décès.

en droit

1. a) Sauf dans les cas où la loi prescrit la voie judiciaire, il peut être porté plainte à l'autorité de surveillance lorsqu'une mesure de l'office est contraire à la loi ou ne paraît pas justifiée en fait (art. 17 al. 1 de la loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite [LP; RS 281.1]). La plainte doit être déposée dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP). Sauf disposition contraire de la LP, les règles du Code de procédure civile du 19 décembre 2008 (CPC; RS 272) s'appliquent à la computation et à l'observation des délais (art. 31 LP).

b) En l'espèce, la plaignante a déposé sa plainte le 28 avril 2014, alors que la décision attaquée lui avait été notifiée le 16 avril 2014 au plus tôt. Compte tenu des féries de Pâques, la plainte a par conséquent été formée en temps utile. L'autorité saisie est par ailleurs compétente pour en connaître (cf. art. 15 de la loi du 11 mai 1891 concernant l'exécution de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (LELP; RSF 28.1). La plainte est par conséquent recevable.

c) La suspension de la poursuite n'entraîne pas la suspension de la procédure de plainte (cf. BSK SchKG, Art. 56 N 27-27a). Il y a par conséquent lieu d'entrer en matière.

2. Selon les explications de l'Office, dans le cadre de la procédure d'exécution forcée dirigée contre le débiteur, la quotité saisissable, après détermination du minimum d'existence, s'est avérée insuffisante pour désintéresser les créanciers saisissants, raison pour laquelle l'Office a été amené

à examiner dans quelle mesure le bien immobilier propriété de l'intéressé est saisissable. Or, afin de pouvoir déterminer si l'immeuble a une valeur de réalisation, l'Office doit connaître le solde redû de la dette hypothécaire, solde que le débiteur n'a pas été en mesure d'indiquer avec précision.

a) Aux termes de l'art. 97 al. 1 LP, le fonctionnaire fait l'estimation des objets qu'il saisit. Il ne saisit que les biens nécessaires pour satisfaire les créanciers saisissants en capital, intérêts et frais (art. 97 al. 2 LP). Le pendant du devoir de l'office de procéder à une estimation la plus précise possible, c'est l'obligation de renseigner incombant au poursuivi, au tiers débiteur ou détenteur de biens du poursuivi, et aux autorités en application de l'art. 91 LP (cf. N. DE GOTTRAU, CR LP, 2005, art. 97 N 9). Selon l'art. 91 al. 4 LP en particulier, les tiers qui détiennent des biens du débiteur ou contre qui le débiteur a des créances ont, sous la menace des peines prévues par la loi, la même obligation de renseigner que le débiteur.

La plaignante ne conteste pas cette obligation de renseigner du tiers dans son principe, ni en ce qui concerne les actifs du débiteur détenus par le tiers. Elle estime en revanche que l'obligation de renseigner ne s'étend pas au passif éventuel du débiteur saisi.

b) Il existe peu de jurisprudence fédérale relative au contenu et à l'étendue de l'obligation de renseigner du tiers dans l'exécution de la saisie (cf. M. MÜLLER-CHEN, Die Auskunftspflicht Dritter beim Pfändungs- und Arrestvollzug, *in* BlSchKG 2000 201, p. 209). Par ailleurs, ni la jurisprudence ni la doctrine ne se sont penchées sur les obligations éventuelles du tiers qui s'avère être le créancier du débiteur saisi, si ce n'est pour signaler que ce tiers aura, en règle générale, un intérêt propre à faire valoir sa créance auprès de l'office des poursuites (cf. MÜLLER-CHEN, op. cit., p. 218; C. GICK-SCHLÄPFER, Die Mitwirkungspflichten von Drittpersonen im schweizerischen Pfändungs- und Arrestverfahren, 1980, p. 171 s.). Ces remarques valent en particulier pour le créancier hypothécaire. En effet, aux termes de l'art. 106 al. 1 LP, lorsqu'il est allégué qu'un tiers a sur le bien saisi un droit de propriété, de gage ou un autre droit qui s'oppose à la saisie ou qui doit être pris en considération dans la suite de la procédure d'exécution, l'office des poursuites mentionne la prétention du tiers dans le procès-verbal de saisie ou en informe les parties si la communication du procès-verbal a déjà eu lieu. On ajoutera encore que la déclaration de revendication doit être opérée dans un délai bref et approprié aux circonstances, le tiers étant déchu de son droit s'il tarde malicieusement à la faire ou s'il commet une négligence grossière (cf. ATF 120 III 123 consid. 2a; TF, arrêt 5A_392/2013 du 30 août 2013, consid. 4; J.-L. TSCHUMY, CR LP, 2005, art. 106 N 17).

La loi s'interprète en premier lieu selon sa lettre. Si le texte légal n'est pas absolument clair, si plusieurs interprétations sont possibles, il faut rechercher la véritable portée de la norme, en la dégageant de sa relation avec d'autres dispositions légales, de son contexte, du but poursuivi, de son esprit ainsi que de la volonté du législateur, telle qu'elle résulte notamment des travaux préparatoires. Lorsque le texte légal est clair, l'autorité qui applique le droit ne peut s'en écarter que s'il existe des motifs sérieux de penser que ce texte ne correspond pas en tous points au sens véritable de la disposition visée et conduit à des résultats que le législateur ne peut avoir voulus et qui heurtent le sentiment de la justice ou le principe de l'égalité de traitement. De tels motifs peuvent résulter des travaux préparatoires, du fondement et du but de la prescription en cause, ainsi que de sa relation avec d'autres dispositions (cf. ATF 138 II 557 consid. 7.1 p. 565 s. et les références citées).

Le texte légal de l'art. 91 al. 4 LP astreint à l'obligation de renseigner les tiers qui détiennent des biens du débiteur ou contre qui le débiteur a des créances. A première vue, le texte de la disposition est par conséquent clair: il ne prévoit pas d'obligation de renseigner pour les personnes qui détiennent des créances contre le débiteur saisi. Il convient d'examiner si cette interprétation littérale stricte correspond au sens véritable de la disposition ou s'il existe des motifs sérieux de

penser que ce texte ne correspond pas en tous points au sens qu'a souhaité lui donner le législateur.

Le but de l'art. 91 LP est de mettre à disposition de l'office les moyens nécessaires pour obtenir des informations complètes sur les revenus et la fortune du débiteur (cf. N. JEANDIN, CR LP, 2005, art. 91 N 1). Le système préconisé par le législateur est fondé sur le devoir de renseigner, lequel incombe prioritairement au débiteur. Lorsque ces informations ne suffisent pas – débiteur récalcitrant ou ne possédant pas lui-même toutes les données nécessaires –, l'office peut s'adresser à des tiers auxquels la loi impose le même devoir de renseigner (cf. JEANDIN, op. cit., art. 91 N 2). Le débiteur a l'obligation d'indiquer tous les biens qui lui appartiennent, par quoi il faut entendre tout actif indépendamment de sa nature (cf. JEANDIN, op. cit., art. 91 N 9; A. LEBRECHT, BSK SchKG, 2e éd. 2010, art. 91 N 10 s.). Avec l'art. 91 al. 4 LP, le législateur a souhaité régler dans la loi une obligation introduite par la jurisprudence constante du Tribunal fédéral (cf. Message du 8 mai 1991 concernant la révision de la LP, FF 1991 III 1, p. 86). L'obligation de renseigner du tiers est la même que pour le débiteur (cf. JEANDIN, op. cit., art. 91 N 15).

Dans la mesure où le débiteur n'est pas tenu de renseigner l'office des poursuites sur ses dettes, mais seulement sur ses actifs, il doit en aller de même pour les tiers. Ainsi que cela a été mentionné (cf. *supra* consid. 2c), les créanciers du débiteur saisi auront de toute manière en règle générale un intérêt propre à faire valoir leurs droits, en particulier s'ils détiennent un droit de gage sur un objet saisi. Cela explique sans doute également, ainsi que le relève l'Office, que les établissements bancaires acceptent en règle générale de transmettre les renseignements relatifs à leurs créances hypothécaires, alors même qu'aucune disposition légale ne les y contraint.

c) La question se pose cependant de savoir quel est l'actif actuel en mains du créancier qui détient une cédule hypothécaire et, par conséquent, quel montant il doit communiquer à l'office des poursuites.

La constitution d'une cédule hypothécaire crée une nouvelle créance, distincte de la relation contractuelle de base (cf. D. STAEHELIN, BSK ZGB, 4e éd. 2011, art. 846 N 2). Le créancier qui détient la cédule hypothécaire est ainsi titulaire de l'intégralité de la créance qui fait l'objet de la cédule, mais il a une obligation contractuelle à ne pas abuser de son droit et à ne pas la faire valoir pour plus que la contre-valeur du prêt accordé en contrepartie (cf. STAEHELIN, op. cit., art. 842 N 50). De son côté, le débiteur peut faire valoir l'objection du remboursement ou de la mise en gage partiels contre le créancier originel (cf. STAEHELIN, op. cit., art. 849 N 6), mais pas contre un tiers acquéreur du titre (art. 852 al. 3 CC).

En raison de la qualité de papier-valeur de la cédule hypothécaire, celle-ci devient un actif à proprement parler, distinct de l'immeuble sur lequel elle a été constituée, actif qui peut être transféré librement (cf. STAEHELIN, op. cit., art. 858 N 25). Elle peut également faire l'objet d'une réalisation de gage en application des art. 151-158 LP tant que l'immeuble lui-même ne fait pas l'objet d'une saisie (cf. B. SUTER, BSK SchKG, 2e éd. 2010, art. 122 N 11; S. RÜETSCHI, KUKO SchKG, 2e éd. 2014, art. 116 N 19). A ce titre, la cédule hypothécaire constitue elle-même un actif du débiteur, mais dans la mesure de sa valeur nette seulement, soit du montant nominal, déduction faite des créances que fait valoir son détenteur. Le débiteur qui se voit menacé de la saisie de son immeuble peut ainsi chercher à augmenter la mise en gage de la cédule hypothécaire afin de payer ses créanciers plutôt que de subir la vente de l'immeuble lui-même. De son côté, l'office des poursuites, plutôt que de procéder à la saisie de l'immeuble, devra au préalable saisir les biens meubles, dont font partie les cédules hypothécaires (cf. art. 95 al. 1 et 2 LP; B. FOËX, BSK SchKG, 2e éd. 2010, art. 95 N 16). Dans la mesure où l'emprunt que la cédule hypothécaire garantit est inférieur au montant nominal de celle-ci, cette différence constitue par

conséquent un actif saisissable du débiteur et doit, à ce titre, être communiquée à l'office des poursuites en applications de l'art. 91 al. 4 LP.

En l'espèce, il ressort du dossier que les deux cédules hypothécaires d'un montant de 250'000 et de 150'000 francs ne faisaient l'objet, en date du 27 mars 2013, que d'un emprunt de respectivement 220'000 et 25'618 francs. Il subsistait par conséquent, à cette date, un actif saisissable de 154'382 francs et il incombait à l'Office de déterminer la valeur de cet actif à une date plus récente. Dans ces conditions, l'Office était en droit d'astreindre la plaignante à lui fournir le relevé des dettes hypothécaires du débiteur saisi. La plainte sera par conséquent rejetée.

3. Il ne sera pas perçu de frais (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et 61 al. 2 let. a de l'ordonnance du 23 septembre 1996 sur les émoluments perçus en application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite [OELP; RS 281.35]), ni alloué de dépens (art. 62 al. 2 OELP).

la Chambre arrête:

I. La plainte est rejetée.

Partant, la décision de l'Office des poursuites de la Sarine du 15 avril 2014 est confirmée.

II. Il n'est pas perçu de frais, ni alloué de dépens.

III. Communication.

Cet arrêt peut faire l'objet d'un recours en matière civile au Tribunal fédéral dans les dix jours qui suivent sa notification. La qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 ss de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF). L'acte de recours motivé doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Fribourg, le 28 mai 2014/dbe

La Présidente | Le Greffier-rapporteur