

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5A_133/2014

Arrêt du 22 août 2014

Ile Cour de droit civil

Composition
MM. et Mme les Juges fédéraux von Werdt, Président,
Escher et Herrmann.
Greffière : Mme Gauron-Carlin.

Participants à la procédure
État de Genève,
recourant,

contre

Banque X. _____,
intimée,

Office des faillites de Genève, chemin de la Marbrerie 13, 1227 Carouge.

Objet
cédule hypothécaire,

recours contre la décision de la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites de la Cour de justice du canton de Genève du 6 février 2014.

Faits :

A.

A.a. La faillite de A. _____ SA a été prononcée le 5 mars 2007. Faute d'actifs suffisants, la faillite a été suspendue le 21 novembre 2007. La liquidation sommaire de la faillite a été ordonnée le 22 janvier 2008, après que la Banque X. _____ eut procédé à l'avance de frais de xxxx fr.

Le 5 mars 2008, la Banque X. _____ a produit dans la faillite de A. _____ SA une créance garantie par une cédule hypothécaire, d'un montant de xxxxxx fr., constituée sur les parcelles n os yyyy et zzzz de la commune de B. _____. Ces parcelles sont inscrites comme sites contaminés au cadastre des sites pollués du canton de Genève et une expertise de septembre 2007 a estimé à xxxxxx fr. les frais de dépollution.

L'ensemble des créanciers ayant renoncé à faire valoir certains droits appartenant à la masse, la Banque X. _____ se les est fait céder entre le 11 décembre 2009 et le 24 juillet 2012.

A.b. L'avance de frais ne couvrant pas les frais de la liquidation sommaire, la faillite a à nouveau été suspendue le 5 novembre 2012. En dépit du délai au 7 décembre 2012, octroyé par publication officielle, pour requérir la liquidation et effectuer l'avance de frais de xxxx fr., à défaut de quoi la faillite serait close, aucun créancier ne s'est annoncé.

A.c. La réalisation de son gage n'ayant été requise par aucun créancier, l'Office des faillites a annoncé à la Banque X. _____, par courrier du 18 décembre 2012, que les actifs immobiliers de la faillie seraient cédés à l'État. L'Office a pris contact avec le Département des finances de l'État de Genève le 15 janvier 2013, afin de déterminer si celui-ci acceptait la cession.

Le 20 septembre 2013, l'État de Genève s'est prononcé sur le sort de la cédula hypothécaire de la Banque X. _____ dans l'hypothèse d'une cession des parcelles, considérant que celles-ci devaient être remises libres de droit. Le 11 octobre 2013, la Banque X. _____ s'est déclarée disposée à abattre substantiellement le montant nominal de la cédula, mais a refusé une cession libre de droit.

Le 5 décembre 2013, les parcelles n os yyyy et zzzz de la commune de B. _____ ont été cédées à l'État de Genève.

Le lendemain, à savoir le 6 décembre 2013, l'Office des faillites en a informé la Banque X. _____ par pli recommandé et télécopie, indiquant que la cession entraînait l'extinction des créances garanties par gages, de sorte qu'il devait procéder à la mutation au Registre foncier et à la radiation des cédulas inscrites sur les feuillets concernées. L'Office a donc requis de la Banque X. _____ qu'elle lui remette le titre de xxxxxx fr. par retour de courrier.

B.

Le 6 décembre 2013, la Banque X. _____ (ci-après : la plaignante) a écrit à l'Office des faillites pour s'opposer à la radiation de sa cédula hypothécaire, concluant à ce qu'il soit reconnu que son droit de gage subsistait malgré la cession des parcelles à l'État de Genève et demandant à l'Office de transmettre son courrier à la Chambre de surveillance des offices des poursuites et faillites de la Cour de Justice du canton de Genève s'il estimait qu'il s'agissait d'une plainte.

L'Office des faillites a effectivement transmis le courrier à la Chambre de surveillance le 11 décembre 2013, comme objet de sa compétence.

L'État de Genève et l'Office ont conclu au rejet de la plainte.

Par arrêt du 6 février 2014, la Chambre de surveillance a admis la plainte, en tant que l'office avait invité la plaignante à lui remettre la cédula hypothécaire en vue de la radier, et a annulé en conséquence la décision querellée.

C.

Par acte du 14 février 2014, l'État de Genève exerce un recours en matière civile au Tribunal fédéral. Il conclut à l'annulation de l'arrêt entrepris et à sa réforme en ce sens que la décision de l'Office des faillites du 6 décembre 2013 est confirmée.

Invités à se déterminer, l'Office des faillites a conclu à ce que sa décision du 6 décembre 2013 soit confirmée et l'autorité précédente s'est référée aux considérants de son arrêt, alors que la plaignante a conclu au rejet du recours.

Considérant en droit :

1.

Déposé en temps utile (art. 100 al. 2 let. a LTF) et dans la forme prévue par la loi (art. 42 LTF), contre une décision finale (art. 90 LTF; ATF 133 III 350 consid. 1.2 p. 351) rendue par une autorité de surveillance en matière de poursuite pour dettes statuant en dernière (unique) instance cantonale (art. 75 al. 1 LTF), le présent recours en matière civile (art. 72 al. 2 let. a LTF) est recevable, indépendamment de la valeur litigieuse (art. 74 al. 2 let. c LTF). Le recourant, qui a pris part à la procédure devant l'autorité précédente et qui a un intérêt à l'annulation ou à la modification de l'arrêt entrepris (art. 76 al. 1 let. a et b LTF), a en outre qualité pour recourir.

2.

Le recours en matière civile peut être formé pour violation du droit, tel qu'il est délimité par les art. 95 et 96 LTF. Le Tribunal fédéral applique le droit d'office (art. 106 al. 1 LTF). Cela étant, eu égard à l'exigence de motivation contenue à l'art. 42 al. 1 et 2 LTF, il n'examine en principe que les griefs soulevés; il n'est pas tenu de traiter, à l'instar d'une autorité de première instance, toutes les questions juridiques pouvant se poser, lorsque celles-ci ne sont plus discutées devant lui (ATF 140 III 86 consid. 2 p. 88 s.; 135 III 397 consid. 1.4 p. 400). Le principe de l'application du droit d'office est en effet limité dans la procédure devant le Tribunal fédéral (ATF 140 III 86 consid. 2 p. 89). Toutefois, dès lors qu'une question est discutée, le Tribunal fédéral n'est lié ni par les motifs invoqués par les parties, ni par l'argumentation juridique retenue par l'autorité cantonale; il peut donc admettre le recours pour d'autres motifs que ceux invoqués par le recourant, comme il peut le rejeter en opérant une substitution de motifs (ATF 140 III 86 consid. 2 p. 89 in fine, avec les références). Par

ailleurs, le Tribunal fédéral ne connaît de la violation de droits fondamentaux que si un tel grief a été invoqué et

motivé par le recourant ("principe d'allégation", art. 106 al. 2 LTF; ATF 137 II 305 consid. 3.3 p. 310 s.; 134 I 83 consid. 3.2 p. 88), c'est-à-dire s'ils ont été expressément soulevés et exposés de façon claire et détaillée (ATF 135 III 232 consid. 1.2 p. 234; 133 II 249 consid. 1.4.2 p. 254).

3.

Le recours a pour objet le point de savoir si la créance incorporée dans une cédula hypothécaire est une charge qui doit être transférée à l'État en cas de cession des actifs à celui-ci à titre gratuit au sens de l'art. 230a al. 3 LP, ou si elle constitue une dette personnelle qui n'est pas reprise par l'État dans le cadre de la cession.

La Chambre de surveillance des offices des poursuites et faillites a exposé que la cédula hypothécaire consiste en un droit réel opposable à tous et a ainsi considéré que, lors de la cession à l'État, celui-ci prend à sa charge la cédula hypothécaire, mais ne répond de la dette cédulaire que sur l'immeuble grevé. La Chambre de surveillance a jugé que le gage grève uniquement le fonds; l'État ne répond pas d'un éventuel découvert en cas de vente de l'immeuble, ni ne peut être recherché en cas d'insuffisance du gage, la reprise de la charge excluant expressément, aux termes de l'art. 230a al. 3 LP, la reprise de la dette personnelle. En conclusion, l'autorité précédente a jugé la plainte bien fondée et a annulé la décision de l'Office des faillites, en tant qu'elle invite la plaignante à lui remettre la cédula hypothécaire aux fins d'obtenir sa radiation.

4.

Le recourant se plaint d'abord de l'établissement des faits, dont il demande la "rectification" au sens de l'art. 97 LTF. Il reproche à la cour cantonale, d'une part, d'avoir omis de constater dans son état de fait la valeur des deux parcelles grevées et, d'autre part, d'avoir faussement constaté le montant nominal de la cédula hypothécaire, qui s'élève non pas à xxxxxx fr., mais à xxxxxx fr.

4.1. Saisi d'un recours en matière civile, le Tribunal fédéral conduit son raisonnement sur la base des faits établis par l'autorité précédente (art. 105 al. 1 LTF). Il ne peut s'en écarter que si les constatations de fait ont été établies de façon manifestement inexacte - notion qui correspond à l'arbitraire au sens de l'art. 9 Cst. (ATF 135 II 145 consid. 8.1 p. 153; 135 III 127 consid. 1.5 p. 130, 397 consid. 1.5 p. 401) - ou en violation du droit au sens de l'art. 95 LTF (art. 97 al. 1 LTF), et pour autant que la correction du vice soit susceptible d'influer sur le sort de la cause (art. 97 al. 1 LTF). Le recourant qui entend se plaindre d'un établissement manifestement inexact - c'est-à-dire arbitraire (art. 9 Cst.) - des faits doit satisfaire au principe d'allégation (art. 106 al. 2 LTF; cf. supra consid. 2; arrêt 5A_909/2013 du 4 avril 2014 consid. 2.3).

4.2. S'agissant de la valeur de chacune des parcelles grevées, le recourant se limite à présenter sa critique, sans expliciter plus avant la nécessité de déterminer cette valeur pour le sort du litige. Quant à la rectification du montant nominal de la cédula hypothécaire, le recourant expose lui-même que cette erreur est " sans conséquence sur l'issue de la présente cause ". Dès lors que le recourant n'allègue pas, ni a fortiori ne démontre pas en quoi la rectification de ces faits sont susceptibles d'influer sur le sort de la cause, ainsi qu'il lui incombait de le faire (art. 97 al. 1 et 106 al. 2 LTF; cf. supra consid. 4.1), sa critique de l'état de fait doit être rejetée.

5.

Le recourant soulève ensuite le grief de violation de l'art. 230a al. 3 LP. Procédant à l'interprétation de cette disposition, le recourant critique la solution retenue par l'autorité précédente, laquelle aboutit, selon lui, à un résultat choquant, à plusieurs égards.

Le recourant affirme que le créancier gagiste ne peut pas se retrouver dans une meilleure situation en cas de cession gratuite à l'État au sens de l'art. 230a al. 3 LP qu'en cas de réalisation d'actifs au sens de l'art. 230a al. 2 et 4 LP, dès lors qu'en vertu de ce mode de " liquidation spécifique en cascade", l'actif grevé est proposé à l'État subsidiairement, lorsque la réalisation n'est requise par aucun créancier gagiste. Le recourant soutient en outre que l'interprétation à laquelle s'est livrée la Chambre de surveillance a pour effet que l'État, qui accepte des actifs sans réelle valeur, qui constitueront une charge pour la collectivité publique, se retrouvera encore débiteur d'une dette causale qui n'est adossée à aucune créance causale. Enfin, le recourant, se référant à la doctrine relative à la question de la radiation des gages dans le cadre de la cession, relève que VOUILLOZ propose une interprétation cohérente avec le principe général d'accessorité prévu à l'art. 114 al. 1 CO, le droit de gage devant suivre le sort de la créance de base.

5.1. La suspension faute d'actif de la faillite d'une personne morale constitue le passage obligé précédant une liquidation spécifique, régie par les règles de la faillite (ATF 130 III 481 consid. 2.3 p. 486; arrêt 7B.51/2000 du 22 mars 2000 consid. 2). Cette liquidation se déroule en cascade : réalisation sur requête d'un créancier gagiste (art. 230a al. 2 LP); à défaut, cession à l'État (art. 230a al. 3 LP); en cas de refus de la cession, réalisation par l'office (art. 230a al. 4 LP). Lorsque les créanciers gagistes ne requièrent pas la réalisation de leur gage comme le prescrit l'art. 230a al. 2 LP, l'office offre donc la cession des actifs à l'État ou réalise ceux-ci conformément aux alinéas 3 et 4 de l'art. 230a LP.

Dans le cadre de la cession des actifs à l'État selon l'art. 230a al. 3 LP, les dettes personnelles ne sont pas reprises par l'État, mais les charges qui grèvent les actifs cédés demeurent, même lorsque les créanciers gagistes ont laissé écouler le délai imparti par l'office au sens de l'art. 230a al. 2 LP (ATF 130 III 481 consid. 2.2 p. 486; FRANÇOIS VOUILLOZ, Commentaire romand de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Dallèves/Foëx/Jeandin [éds.], 2005, n° 33 ad art. 230a LP; FRANCO LORANDI, Einstellung des Konkurses über juristische Personen mangels Aktiven (Art. 230a SchKG), PJA 1999, para. C. p. 44; PIERRE-ROBERT GILLIÉRON, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 5^{ème} éd., 2012, n° 1853, p. 439; URS LUSTENBERGER, Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs II, Staehelin/Bauer/Staehelin [éds.], 2^{ème} éd., 2010, n° 11 ad art. 230a LP). La cession à l'État a ainsi pour conséquence l'extinction des créances garanties par gage (VOUILLOZ, op. cit., n° 34 ad art. 230a LP; GILLIÉRON, op. cit., n° 1854 p. 439; DOMINIK GASSER, Die Liquidation nach Artikel 230a SchKG, Schuldbetreibung und Konkurs im Wandel, Festschrift 75 Jahre Konferenz der Betreibungs- und Konkursbeamten der Schweiz, 2000, p. 58; Franco Lorandi, Erblasser, Erbengemeinschaft, Erbe (n) und Erbschaft als Schuldner, PJA 2012, para. 3, p. 1392). Lorsqu'il envisage de céder gratuitement des actifs à l'État selon l'art. 230a al. 3 LP, l'office des faillites dresse un état de collocation et un état des charges, selon la procédure des art. 247 al. 2 et 3 et 248 à 250 LP (LORDANDI, PJA 1999, para. C. p. 44, VOUILLOZ, op. cit., n° 34 ad art. 230a LP).

5.2. En l'occurrence, il apparaît que l'Office des faillites n'a pas établi d'état de collocation, ni d'état des charges des actifs cédés, dans le contexte de la cession à l'État (art. 230a al. 3 LP), singulièrement après avoir informé les parties qu'il envisageait de céder deux parcelles au recourant. A cet égard, le seul état de collocation dressé, qui date du 11 juin 2008, à savoir antérieurement à la seconde suspension de la faillite faute d'actif, est insuffisant, dès lors qu'il se réfère à l'ensemble du patrimoine de la faillie à cette époque et n'a pas été établi spécifiquement dans l'optique d'une cession gratuite de parcelles à l'État au sens de l'art. 230a al. 3 LP. Dans ces circonstances, la créancière gagiste a contesté l'extinction de sa créance garantie par sa cédule hypothécaire et la radiation de ladite cédule inscrite sur les feuillets concernés du Registre foncier, dès qu'elle a été en mesure de le faire, autrement dit dès qu'elle en a été informée, le 6 décembre 2013. L'Office des faillites a transmis cette opposition, traitée comme une plainte (art. 17 LP) à la Chambre de surveillance. Or cette dernière autorité, qui a statué en qualité d'autorité de surveillance en matière de poursuite pour dettes et de faillite (art. 13 LP), n'est pas compétente pour se prononcer sur le point de savoir si le gage incorporé dans la cédule hypothécaire est une charge qui doit être transférée à l'État en cas de cession des actifs à celui-ci à titre gratuit ou si la cédule hypothécaire n'est pas reprise par l'État dans le cadre de la cession, question - de droit matériel - qui relève des juridictions civiles ou administratives (ATF 115 III 18 consid. 3b p. 21; 113 III 2 consid. 2b p. 3). La décision attaquée, qui admet la plainte de la créancière gagiste et annule la décision du 6 décembre 2013 relative à la restitution de la cédule hypothécaire en vue de sa radiation aboutit donc à un résultat correct. L'Office des faillites, en omettant de dresser un état de collocation - incluant un état des charges pour chaque immeuble cédé (art. 125 al. 2 ORFI) - au cours de la procédure tendant à la cession des parcelles à l'État, a privé la créancière gagiste de la possibilité de contester utilement l'extinction de sa créance garantie par cédule hypothécaire. Vu ce qui précède, l'Office des faillites ne pouvait ainsi pas ordonner sans autre la restitution de la cédule hypothécaire en vue de sa radiation, mais devait établir au préalable l'état de collocation, nécessaire à la procédure de cession gratuite à l'État. Il s'ensuit que la décision attaquée peut être confirmée par substitution de motifs (cf. supra consid. 2). Le sort du recours est ainsi scellé, sans qu'il soit nécessaire d'examiner les autres griefs soulevés par le recourant.

6.

En conclusion, le recours doit être rejeté; la décision attaquée est confirmée en tant qu'elle annule la décision de l'Office des faillites du 6 décembre 2013 tendant à ce que l'intimée lui remette sa cédule

hypothécaire aux fins d'obtenir sa radiation. Vu le sort du recours, les frais judiciaires sont mis à la charge de l'État de Genève, qui a agi contre une décision mettant en jeu ses intérêts patrimoniaux (art. 66 al. 1 et 4 a contrario LTF). L'intimée, qui n'est pas représentée par un avocat, n'a pas droit à l'allocation d'une indemnité de dépens (art. 68 al. 2 LTF).

Par ces motifs, le Tribunal fédéral prononce :

1.

Le recours est rejeté.

2.

Les frais judiciaires, arrêtés à 7'000 fr., sont mis à la charge du recourant.

3.

Il n'est pas alloué de dépens.

4.

Le présent arrêt est communiqué aux parties, à l'Office des faillites de Genève et à la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites de la Cour de justice du canton de Genève.

Lausanne, le 22 août 2014

Au nom de la IIe Cour de droit civil

du Tribunal fédéral suisse

Le Président : La Greffière :

von Werdt Gauron-Carlin