

Urteilskopf

129 III 100

17. Extrait de l'arrêt de la Chambre des poursuites et des faillites dans la cause Société anonyme X. (recours LP) 7B.194/2002 du 10 décembre 2002

**Regeste (de):**

Eintritt der Wirkungen eines mit Beschwerde angefochtenen Grundstückzuschlages.

In Analogie zum Fall des Konkurses entfaltet der Zuschlag eines Grundstückes die Wirkungen "ex nunc" von der Eröffnung des bestätigenden Beschwerdeentscheides an, wenn es sachlich und vernünftigerweise nicht möglich ist, auf alle mit dem Aufschub der Wirkungen gemäss Art. 66 VZG verbundenen Folgen zurückzukommen (E. 3).

**Regeste (fr):**

Prise d'effets d'une adjudication immobilière objet d'un recours.

Par analogie avec le cas de la faillite, l'adjudication immobilière produit des effets "ex nunc" à partir de la notification de l'arrêt sur recours qui la confirme, lorsqu'il n'est matériellement et raisonnablement pas possible de revenir sur toutes les conséquences liées à l'ajournement de ses effets selon l'art. 66 ORFI (consid. 3).

**Regesto (it):**

Inizio degli effetti di un'aggiudicazione di un fondo impugnata con un ricorso.

In analogia al caso del fallimento, l'aggiudicazione di un fondo esplica effetti "ex nunc" a partire dalla notifica della decisione su ricorso che la conferma, quando non è materialmente e ragionevolmente possibile ripristinare tutte le conseguenze legate all'aggiornamento dei suoi effetti secondo l'art. 66 RFF (consid. 3).

Erwägungen ab Seite 100

BGE 129 III 100 S. 100

Extrait des considérants:

3. Même s'il était recevable, le recours devrait être rejeté pour les motifs exposés de manière convaincante dans la décision attaquée et les deux réponses au recours, et brièvement rappelés ci-après. La plainte et le recours contre une adjudication immobilière ont un effet suspensif automatique (art. 66 de l'ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles [ORFI; RS 281.42]; ATF 121 III 197 consid. 2 p. 199; COMETTA, in Kommentar zum SchKG, n. 9 ad art. 36 LP). D'une façon générale, lorsqu'une plainte ou un recours est définitivement rejeté, l'acte de poursuite attaqué reprend à nouveau plein effet dès sa date dans tous les cas où un tel retour dans le temps est matériellement et raisonnablement possible (GILLIÉRON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 24 ad art. 36 LP et les références citées). A contrario, un tel retour dans le temps est exclu lorsqu'il n'est pas matériellement et raisonnablement possible (cf. ATF 112 V 74 consid. 2a et b p. 76). Ainsi en va-t-il en cas de faillite, BGE 129 III 100 S. 101

lorsque son prononcé fait l'objet d'un recours muni de l'effet suspensif: à cause des conséquences juridiques importantes de la faillite et afin d'éviter les complications inextricables qu'entraînerait un désaisissement rétroactif du débiteur (art. 204 LP), la jurisprudence admet que la date de l'arrêt prononcé sur recours est à considérer comme le moment d'ouverture de la faillite (ATF 85 III 157; ATF 79 II 43). En l'espèce, l'autorité cantonale de surveillance a retenu, par analogie avec le cas de

la faillite, qu'il n'était matériellement et raisonnablement pas possible de revenir sur toutes les conséquences liées à l'ajournement des effets de l'adjudication, et en particulier d'annuler rétroactivement les conséquences multiples, directes et indirectes, de la gérance légale de tout un complexe immobilier abritant divers commerces, étant précisé que le gérant légal avait conclu ou modifié des contrats et perçu "certains" fruits civils. Par ailleurs, selon l'autorité cantonale, il n'y avait pas de raison d'arrêter au jour de l'adjudication le cours des intérêts sur les créances garanties par gages immobiliers, alors que l'adjudicataire n'avait rien à payer avant la confirmation de la validité de son acquisition (ATF 51 III 10 consid. 3 p. 13). La complexité de la situation et les inévitables complications en résultant sont des éléments de fait qui lient la Chambre de céans (art. 63 al. 2 et 81 OJ). Sur la base de ces éléments, ressortant d'ailleurs à l'évidence du dossier, et eu égard à ce qui précède, l'autorité cantonale de surveillance était fondée à admettre que l'adjudication du 25 mai 2001 emportait des effets "ex nunc", à partir de la notification des arrêts du Tribunal fédéral confirmant cette adjudication.