

S. 56 / Nr. 16 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (f)

BGE 62 III 56

16. Arrêt du 4 avril 1936 dans la cause Commune de La Chaux-de-Fonds.

Regeste:

Par redevances courantes dans le sens des art. 17 et 94 ORI, il faut entendre seulement les sommes qui peuvent être dues à titre de rémunération d'un service spécial dont l'immeuble se trouve bénéficier et dont la privation entraînerait une diminution de sa valeur de rendement.

Unter laufenden Abgaben im Sinne der Art. 17 und 94 VZG sind nur solche allfällige Zahlungsverpflichtungen zu verstehen, die sich als Entgelt für bestimmte dem Grundstück zugute kommende Leistungen darstellen, durch deren Entzug der Ertragswert des Grundstückes beeinträchtigt würde.

Quali contributi correnti ai sensi degli art. 17 e 94 RFF s'intendono solo le somme che possono essere dovute quale compenso per un servizio speciale a vantaggio del fondo e la cui soppressione ne scemerebbe il valore di reddito.

A. – L'office des poursuites de La Chaux-de-Fonds pourvoit à la gérance d'immeubles appartenant à Dame Schmidiger ensuite de poursuites dirigées contre celle-ci. La commune de La Chaux-de-Fonds, créancière de Dame Schmidiger d'une somme de 866 fr. 30 au titre «d'impôt locatif» pour l'année 1935, a demandé à l'office des poursuites de lui verser cette somme en la prélevant sur les

Seite: 57

revenus des immeubles. L'office s'y étant refusé, la commune de La Chaux-de-Fonds a porté plainte auprès de l'Autorité de surveillance. Celle-ci a rejeté la plainte par le motif que «l'impôt locatif» ne se distinguait pas des impôts ordinaires et n'était au bénéfice d'aucun privilège.

La commune de La Chaux-de-Fonds a recouru à l'Autorité supérieure de surveillance en soutenant en résumé que l'impôt locatif constituait une «redevance» dans le sens des art. 17 et 94 ORI.

Par décision du 18 mars 1936, l'Autorité supérieure de surveillance a rejeté le recours par des motifs qui peuvent se résumer de la manière suivante: L'impôt locatif, par l'usage même qui est fait de son produit, n'est qu'une variété des charges imposées au contribuable pour les services publics. Il ne constitue pas une redevance, autrement dit ne représente pas la contre-prestation de certains services déterminés, tels que la fourniture d'eau, de gaz ou d'électricité, dont les particuliers sont libres de se passer, mais un impôt au même titre que les autres, à savoir une contribution destinée à couvrir les dépenses publiques, sans affectation spéciale.

B. – La commune de La Chaux-de-Fonds a recouru à la Chambre des Poursuites et des Faillites en concluant à l'annulation de la décision de l'Autorité de surveillance. Elle critique la distinction faite entre la redevance et l'impôt et soutient de nouveau que le paiement de «l'impôt locatif» rentre dans les actes de gérance prévus aux art. 17 et 94 ORI.

Considérant en droit:

L'art. 17 ORI qui énumère les actes que comporte la gérance de l'immeuble saisi dispose tout d'abord sous une forme générale que cette gérance comprend «toutes les mesures nécessaires pour maintenir l'immeuble en bon état de rendement». Bien que ce principe ne soit pas rappelé à l'art. 94 ORI, il n'en est pas moins applicable, par identité de motifs, en cas de gérance d'un immeuble faisant

Seite: 58

l'objet d'une poursuite en réalisation d'un gage immobilier. Or si ces dispositions font rentrer dans les mesures qui incombent au gérant le paiement des «redevances courantes» telles que celles qui sont dues «pour l'eau, le gaz ou l'électricité», c'est parce qu'elles partent précisément de l'idée que ces installations, quand elles existent, contribuent à la valeur de l'immeuble et que le défaut de paiement des redevances y relatives risquerait d'entraîner une diminution du rendement de l'immeuble. Il va dès lors de soi que par «redevances courantes» au sens de ces dispositions, il faut entendre uniquement les contributions qui représentent la rémunération des services spéciaux dont l'immeuble peut se trouver bénéficier et dont la suppression entraînerait une diminution de sa valeur de rendement.

En l'espèce, l'Autorité cantonale a jugé d'une manière qui lie le Tribunal fédéral, car il s'agit là d'une question relevant du droit cantonal, que l'impôt locatif de la commune de La Chaux-de-Fonds ne correspond pas à un service particulier, qu'il n'a pas d'affectation spéciale et ne se distingue en rien des autres impôts, autrement dit qu'il sert, au même titre que ceux-ci, à couvrir les dépenses de la commune. Un tel impôt ne saurait donc être assimilé aux redevances prévues aux art. 17 et 94 ORI, et c'est à bon droit que l'office s'est refusé à en opérer le paiement par prélèvement sur les revenus

des immeubles de la débitrice.

La Chambre des Poursuites et des Faillites prononce:

Le recours est rejet