

## S. 85 / Nr. 26 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (f)

BGE 63 III 85

26. Arrêt de 24 Septembre 1937 dans la cause Soutter &amp; Cie .

Seite: 85

Regeste:

Art. 231 al. 3 et 256 al. 1 LP. Dans une liquidation sommaire, l'office des faillites ne peut procéder à une vente de gré à gré sans que tous les créanciers aient eu l'occasion de faire des offres. A défaut d'assemblée des créanciers, ceux-ci doivent être informés de la vente par publication, circulaire ou de toute autre manière.

Un créancier peut demander l'annulation de la vente opérée à son insu s'il rend vraisemblable que la publicité donnée à celle-ci eût permis d'obtenir un meilleur résultat.

Art. 231 Abs. 3 und 256 Abs. 1 SchKG. Im summarischen Konkursverfahren kann das Konkursamt einen Verkauf aus freier Hand nicht abschliessen, bevor alle Gläubiger Gelegenheit erhalten haben, Angebote zu machen. Mangels Einberufung einer Gläubigerversammlung ist die Verkaufsabsicht den Gläubigern durch öffentliche Bekanntmachung, Rundschreiben oder auf andere Weise zur Kenntnis zu bringen.

Ein Gläubiger kann die Aufhebung eines ohne sein Wissen vollzogenen Verkaufes verlangen, wenn er glaubhaft macht, dass die gehörige Bekanntmachung zu einem bessern Verwertungsergebnis geführt hätte.

Art. 231, cpv. 3 e 256 cpv. 1 LEF. Nella procedura sommaria di fallimento l'Ufficio dei fallimenti non può procedere ad una vendita a trattative private prima che tutti i creditori abbiano avuto occasione di fare delle offerte. Se non viene convocata un'assemblea dei creditori, questi vanno informati della vendita mediante avviso pubblico, circolare o in altro modo. Un creditore può demandare l'annullamento di una vendita operata a sua insaputa, se può asserire in maniera attendibile che la pubblicità data alla vendita avrebbe premesso di ottenere un migliore risultato.

A. - La société en nom collectif Soutter & Cie est intervenue comme créancière hypothécaire en troisième rang et, pour le découvert, de sa créance, comme créancière en cinquième classe, dans la faillite de Jean Hauswirth, ouverte le 29 avril 1936 et traitée en la forme sommaire. Par lettre du 16 avril 1937, la créancière a demandé à l'office des faillites d'Aigle quand aurait lieu la vente aux enchères de la part d'une obligation hypothécaire en

Seite: 86

2e rang revenant au failli sur ses propres immeubles. Il lui fut répondu, le 19 avril, que cette part, après réalisation des immeubles, avait été vendue de gré à gré à Walter Grimm le 11 mars 1937, et que l'usufruitière de l'obligation hypothécaire avait ratifié la vente. L'office précisa par la suite que la créance du failli, couverte par l'adjudication des immeubles à concurrence de 4784 fr. 10, avait été réalisée pour le prix de 100 francs.

B. - La société créancière s'est adressée à l'autorité inférieure de surveillance, puis, sur rejet de sa plainte, à l'Autorité cantonale, en concluant à ce que la vente de gré à gré opérée par l'office fût annulée. Elle soutenait notamment qu'en vendant pour une somme de 100 fr. une créance hypothécaire couverte à concurrence de 4784 fr. 10, l'office avait, en violation de l'art. 231 LP, manifestement lésé les intérêts des créanciers; une vente aux enchères eût donné un résultat beaucoup plus avantageux, la plaignante déclarant qu'elle eût elle-même fait une offre sensiblement supérieure.

Statuant le 6 juillet 1937, la Cour des Poursuites et Faillites du Tribunal cantonal vaudois a confirmé le rejet de la plainte. Se fondant sur un rapport de l'office, elle considère que les droits des créanciers n'ont pas été lésés par l'opération incriminée, attendu que, si l'immeuble devait être réalisé actuellement, le produit de la vente suffirait à peine à désintéresser le créancier hypothécaire en premier rang, et que, au surplus, l'obligation en second rang est grevée d'un usufruit. L'Autorité cantonale estime d'autre part que, si la recourante entendait faire des offres supérieures, elle devait s'enquérir en temps utile auprès de l'office des conditions dans lesquelles aurait lieu la réalisation des biens du failli: le préposé n'avait pas l'obligation de convoquer une assemblée des créanciers, ou d'aviser ceux-ci par circulaire de l'offre de Grimm.

C. - Par acte du 27 août 1937, la société en nom collectif Soutter & Cie a déféré cette décision au Tribunal fédéral.

Seite: 87

Considérant en droit:

Dans une faillite traitée en la forme sommaire, l'office réalise en principe librement les biens de la masse, sous réserve de la sauvegarde des intérêts des créanciers (art. 231 al. 3 LP). Il lui appartient notamment, en lieu et place de l'assemblée des créanciers, de décider du mode de réalisation (art. 256 al. 1 LP). Mais si l'office peut, sans avoir à consulter les créanciers, ordonner une vente de gré à gré, il ne s'ensuit pas qu'il puisse y procéder sans que les créanciers en soient informés.

Dans un arrêt Kunz (RO 50 III 66), le Tribunal fédéral a déclaré que, lorsque l'assemblée des créanciers décide une vente de gré à gré, c'est dans l'idée que tous les créanciers participeront à droits égaux à cette vente. Il se demandait dès lors s'il n'y avait pas lieu d'envisager cette condition comme un élément implicite d'une décision semblable, auquel cas il faudrait admettre que la favoritisation d'un créancier constitue sans autre considération un juste motif de plainte. Cette question, laissée ouverte en son temps, doit être résolue affirmativement pour la raison que dessus. La solution ne saurait d'ailleurs être différente lorsque, comme en l'espèce, c'est un tiers qui est favorisé au détriment de l'ensemble des créanciers. Il n'y a d'autre part aucun motif de ne pas appliquer les mêmes principes dans le cas d'une liquidation sommaire, où l'office représente les créanciers et doit sauvegarder leurs droits.

Il résulte de ce qui précède que l'office, dans une faillite traitée en la forme sommaire, ne peut procéder à une vente de gré à gré sans donner à tous les créanciers l'occasion de faire des offres. A défaut d'assemblée des créanciers (art. 96 litt. a OF), ceux-ci doivent donc, d'une manière quelconque, par circulaire, publication ou par toute autre voie, être informés de la vente. On ne peut exiger, comme le voudrait l'Autorité cantonale, qu'ils prennent eux-mêmes l'initiative de se renseigner, sous prétexte qu'ils devraient

Seite: 88

savoir que les biens peuvent être réalisés en tout temps par l'office. Ce serait les priver de toute sécurité et les obliger à des démarches continuelles. Si la liquidation se prolonge, les créanciers peuvent même facilement oublier qu'il s'agit d'une faillite sommaire....

La société créancière était donc en droit de demander l'annulation de la vente de gré à gré opérée à son insu, en tant du moins qu'elle rendait vraisemblable que la publicité donnée à la vente eût permis d'obtenir un meilleur résultat. Or, en affirmant qu'elle eût elle-même été disposée à offrir un prix sensiblement supérieur, la plaignante apportait à cet égard une justification suffisante. Elle n'avait plus à entreprendre d'autres preuves. Il devenait constant que la vente lésait les intérêts des créanciers. Au surplus, il était d'emblée singulier, malgré les explications de l'office, qu'une créance hypothécaire couverte à raison de 4784 fr. 10 par une vente antérieure fût cédée pour le prix de 100 fr. au premier amateur venu.

C'est à tort, dans ces conditions, que les Autorités cantonales ont rejeté la plainte. Le recours doit donc être admis et la vente de gré à gré annulée. Il n'est pas nécessaire de décider si, vu la valeur aléatoire de la créance, une vente aux enchères serait indiquée; la recourante ne formule à ce sujet aucunes conclusions. L'office devra, à tout le moins, donner à la nouvelle vente une publicité restreinte, par avis aux créanciers.

Par ces motifs, la Chambre des Poursuites et des Faillites  
admet le recours et annule la vente de gré à gré opérée par l'office