Entscheidungen der Zivilkammern. — Arrêts des sections civiles.

24. Arrêt de la 2me section civile du avril 1920 dans la cause Blum-Kurz contre Aellen et Grande Brasserie et Beauregard S. A.

Art. 136 *bis* et 143 LP. — Le fol enchérisseur qui n'a pas porté plainte contre l'adjudication auprès des autorités de surveillance n'est plus fondé à contester plus tard la validité de cette adjudication pour s'opposer à l'action qui lui est intentée en vertu de l'art. 143 al. 2 LP.

A. — Albert Blum était créancier de Peter Huni-Marti à Feutersœy, d'une somme de 1810 fr. 25, garantie par une hypothèque en dixième rang sur l'immeuble de son débiteur. Ce dernier fut déclaré en faillite le 29 janvier 1915. Le 1er février suivant, Karl Zingre, notaire à Gessenay, qui depuis 1913 était chargé par Blum de s'occuper des affaires de ce dernier dans cette localité et, notamment, de poursuivre la réalisation de certaines créances, l'avisa de la faillite de son débiteur et l'informa qu'il avait immédiatement fait le nécessaire pour produire la créance. La créance, effectivement produite par le notaire Zingre, fut colloquée en dixième rang. La vente de l'immeuble fut fixée au 3 avril 1915. Les conditions de la vente prévoyaient que le prix devrait être payé par l'adjudicataire à la date du 1er mai suivant, qu'à défaut de payement une nouvelle vente aux enchères serait ordonnée et que le précédent adjudicataire serait tenu de la moins-value sur le prix de la première vente. Un exemplaire de l'avis de vente fut communiqué directement à Blum par l'office des faillites. Quelque temps avant la date fixée pour la vente, Blum, qui se trouvait à Brigue, téléphona à sa femme en la priant de faire savoir au notaire Zingre qu'il devait le représenter à la vente pour s'occuper de ses intérêts et «enchérir, dit-il, jusqu'à ce que je sois couvert ». A la suite de cette communication, le 22 mai 1915, dame Blum adressa au notaire Zingre l'avis de vente, au verso duquel elle écrivit ce qui suit : «Ami Zingre, je t'envoie cet avis de vente aux enchères en te priant, au cas où Albert ne pourrait pas venir à Gessenay le jour fixé, de le représenter ensorte qu'il ne perde rien. » Par lettre du 1er avril 1915, le notaire Zingre écrivit à Blum qu'il irait le représenter à la vente et qu'il enchérirait en tout cas jusqu'à ce que sa créance fût couverte. Cette communication resta sans réponse. A la vente du 3 avril, le notaire Zingre se présenta comme enchérisseur au nom de Blum et fit une offre de 24300 fr. Il résulte du procès-verbal de l'enchère qu'aucune autre offre n'ayant été faite, l'adjudication fut alors prononcée au profit « du plus haut enchérisseur M. Karl Zingre, notaire à Gessenay, comme fondé de pouvoir de M. Albert Blum allié Kurz, à Bex, pour son offre de 24300 ». Ce procès-verbal porte la signature du notaire Zingre, suivie de la mention « comme fondé de pouvoirs d'Albert Blum ».

Sommé, quelque temps plus tard, par l'office de s'acquitter du prix de vente, Blum s'y refusa, en déclarant qu'il n'avait pas donné mandat au notaire Zingre de se porter adjudicataire en son nom et qu'il ne se considérait pas comme lié par l'adjudication. En présence de ce refus, l'office décida qu'il serait procédé à une nouvelle mise, qui eut lieu le 18 juin 1915 et au cours de laquelle l'immeuble fut adjugé à Gottlieb Aellen, à Gessenay, pour la somme de 20000 fr., la Grande Brasserie et Beauregard (S.-A.) se portant caution pour le payement du prix.

Par lettre du 1er septembre 1915, le préposé aux fail-

lites avisa Blum que le tableau de distribution était à sa disposition à l'office et qu'il recevrait en payement de sa créance le solde restant de la moins-value due par le premier enchérisseur, après payement des créances préférables.

B. — La masse ayant renoncé à ouvrir action contre Blum, Aellen et la Grande Brasserie et Beauregard se firent céder sa prétention contre lui et l'assignèrent en payement de la somme de 4300 fr. montant de la différence de prix des deux ventes, en invoquant à l'appui de leurs conclusions l'art. 143 LP.

Blum a conclu à libération, en contestant tout d'abord que l'adjudication ait eu lieu à son profit, en soutenant ensuite que le notaire Zingre avait agi sans pouvoirs de représentation réguliers et en faisant valoir enfin qu'il y aurait en tout cas lieu de déduire du montant réclamé la part de la moins-value qui lui fût revenue en payement de sa propre créance.

Par jugement du 6 février 1920, la Cour civile du Tribunal cantonal vaudois, estimant que la preuve de l'existence d'un rapport de représentation entre le défendeur et le notaire Zingre résultait suffisamment des circonstances de la cause, a reconnu le bien fondé de l'action et condamné le défendeur à payer aux demandeurs le montant de la moins-value, sous déduction toutefois d'une somme de 1275 fr. 66 représentant la part de la moins-value qui eût été attribuée au défendeur en payement de sa propre créance contre le failli.

C. — Le défendeur a recouru en réforme en reprenant ses conclusions libératoires.

Les demandeurs ont conclu au maintien du jugement.

Considérant en droit :

1. — Si les tribunaux sont incontestablement compétents pour juger du bien fondé d'une action basée sur l'art. 143 al. 2 LP (cf. RO éd. spéc. VII n° 23 * consid. 1),

*) Ed. gén. **30** II No 17.

il ne s'ensuit pas qu'ils le soient également pour trancher les difficultés qui peuvent s'élever au sujet de la validité ou de la portée de l'adjudication elle-même. L'ancienne jurisprudence assimilait, il est vrai, la vente aux enchères forcées à une vente ordinaire de droit civil, mais il convient d'observer que ce principe n'était déjà plus suivi d'une façon absolue dans les derniers arrêts rendus sous l'empire de la législation antérieure à 1912 et qu'à cette époque déjà la Chambre des Poursuites et des Faillites du Tribunal fédéral avait reconnu la nécessité, en cette matière, d'attribuer aux autorités de surveillance certaines compétences qui, de par la nature des questions soulevées, eussent paru devoir rentrer normalement dans le cadre des attributions du juge (cf. notamment RO éd. spéc. XII * n° 1 consid. 2 et 3). Depuis l'entrée en vigueur des dispositions nouvelles du code des obligations et de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite, la question paraît définitivement tranchée. Ainsi qu'il a été jugé dans l'arrêt Zieglmaier du 12 juin 1912 (RO éd. spéc. XV n° 34. Cf. également n°s 65 et 73 ** et RO **41** III p. 44), il résulte actuellement des art. 229 à 236 CO et 134 à 144 LP que l'adjudication doit être considérée non plus comme une vente ordinaire de droit civil, mais comme un acte d'administration accompli par le préposé dans l'exercice de ses fonctions, c'est-à-dire, en d'autres termes, comme une « mesure de l'office » au sens de l'art. 17 LP. Aussi bien l'art. 136 *bis* LP dispose-t-il expressément que « l'acquisition de la propriété par l'adjudicataire ne peut plus être attaquée qu'au moyen d'une *plainte* tendant à ce que l'adjudication soit annulée. » Cette disposition a toujours été interprétée par la Chambre des Poursuites et des Faillites du Tribunal fédéral dans le sens le plus large et il a été jugé à plusieurs reprises que la compétence des autorités de surveillance ne se limitait pas seulement,

*) Éd. gén. **35** I No. 30.

) Ed. gén. **38 No 60, 109 et 117.

dans ce domaine, à l'examen des moyens pris de l'inobservation des formalités de la procédure d'enchères, mais comportait également le jugement de pures questions de droit matériel, telles, notamment, que celles que soulève l'application des art. 23 et suiv. CO relatifs aux vices du consentement (cf. RO éd. spéc. XV nº 74, XVI nº 80 * et RO **40** III p. 222).

La question de savoir si l'art. 136 *bis* LP se borne simplement à étendre les attributions des autorités de surveillance ou si elle soustrait en même temps à la connaissance du juge les questions relatives à la validité de l'adjudication doit être tranchée dans ce dernier sens. Indépendamment de la lettre et de la forme mêmes de cette disposition, cette solution découle également de l'impossibilité pratique de distinguer entre les moyens dont l'examen relèverait des autorités de surveillance et ceux qui devraient être soumis au juge ordinaire. Au surplus, l'une des compétences doit nécessairement exclure l'autre, car il serait en effet inadmissible qu'une adjudication non attaquée par la voie de la plainte et considérée par conséquent comme valable, au point, si elle n'est pas suivie du payement, de justifier la fixation de la seconde vente, à des conditions beaucoup moins avantageuses pour le débiteur, puisse être plus tard, par le juge, déclarée nulle et de nul effet à l'égard de celui au profit duquel elle était intervenue. Ce transfert de compétence se conçoit d'ailleurs parfaitement, car il importe, pour la détermination même de la procédure ultérieure, de liquider en une fois et le plus rapidement possible toutes les difficultés qui peuvent s'élever au sujet de la validité de la première adjudication. Quel que soit ainsi le moyen invoqué à l'appui de la demande en annulation de l'adjudication, il y a lieu d'admettre que cette demande n'est susceptible d'être examinée que par l'autorité de surveillance et qu'il incombe dès lors à l'in-

*) Ed. gén. **38** I No. 118 et **39** No 118.

téressé, sous peine de péremption de ses droits, de la formuler dans les dix jours dès celui où il a eu connaissance de la mesure prise à son égard.

2. — Il résulte de ce qui précède que c'est à tort qu'en l'espèce l'instance cantonale a cru pouvoir rechercher si le notaire Zingre avait ou non les pouvoirs nécessaires pour se porter adjudicataire au nom du défendeur. Le seul point qu'il importait de trancher était celui de savoir à qui, du notaire Zingre ou du défendeur, l'adjudication avait été faite. Une fois ce point tranché, ou bien le défendeur devait être libéré des fins de la demande, faute de légitimation passive, ou bien, au contraire, sa responsabilité devait être proclamée en principe et il ne restait plus qu'à en fixer l'étendue. La question ne souffre aucune discussion. Si le procès-verbal fait, il est vrai, mention du notaire Zingre, il n'en résulte pas moins que ce n'est qu'en qualité de représentant du défendeur. Quelle que fût la forme où ce rapport de représentation était indiqué, il suffisait qu'il le fût pour montrer que ce n'était pas au notaire Zingre personnellement que l'immeuble était adjugé mais à celui au nom duquel il prétendait agir. Il n'est pas douteux que l'office aurait procédé plus prudemment en exigeant du notaire Zingre la production de sa procuration, mais de ce qu'il *aurait pu* le faire il ne s'ensuit pas qu'il en eût l'obligation. (Cf. art. 58 al. 2 du règlement concernant la réalisation forcé des immeubles, qui entrera en vigueur le 1er janvier 1921.) C'est au défendeur, au contraire, qu'il incombait d'attaquer l'adjudication s'il entendait se prévaloir du défaut de pouvoirs de représentation en la personne du notaire Zingre. C'est en vain qu'il prétend n'avoir pas reçu une communication de l'office lui notifiant expressément que l'adjudication était intervenue à son profit. Cette allégation fût-elle exacte qu'il n'en resterait pas moins que l'office l'a mis en demeure de s'acquitter du prix de vente et que, par conséquent, dès cet instant, en tout cas, il ne pouvait plus prétendre ignorer en quelle qualité

il était poursuivi. Ayant négligé de faire valoir son droit par la voie de la plainte, il s'ensuit qu'il doit être considéré comme ayant renoncé à contester sa qualité d'adjudicataire et qu'il n'est dès lors plus fondé actuellement à la remettre en question. Son recours apparaît ainsi comme dépourvu de toute justification et doit être rejeté.

La réduction opérée sur le chiffre des conclusions de la demande n'ayant pas fait l'objet d'un recours des demandeurs, il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur ce point.

Le Tribunal fédéral prononce :

Le recours est rejeté et le jugement attaqué est confirmé.

OFDAG Offset- Formular- und Fotodruck AG 3000 Bern