



POUVOIR JUDICIAIRE

A/431/2015-CS

DCSO/202/15

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

**Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites**

DU JEUDI 25 JUIN 2015

Plainte 17 LP (A/431/2015-CS) formée en date du 9 février 2015 par **M. B_____**,
élisant domicile en l'étude de Me Jamil SOUSSI, avocat.

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné
et par plis recommandés du greffier du
à :

- **M. B_____**
c/o Me Jamil SOUSSI, avocat
Rue François-Bellot 1
1206 Genève.
 - **M. C_____**.
 - **ETAT DE GENEVE**
soit pour lui le Service du contentieux de l'Etat
c/o Me Laurent MARCONI, avocat
Etude Carera Sayegh & Marconi
Avenue de Champel 24
Case postale 123
1211 Genève 12.
 - **Office des poursuites.**
-

EN FAIT

- A. a.** Dans le cadre des poursuites ordinaires par voie de saisie n° 06 xxxx77 C, 08 xxxx09 Y, 08 xxxx54 H, 08 xxxx53 V et 08 xxxx50 D (regroupées dans la série n° 06 xxxx77 C), dirigées par l'Etat de Genève, service du contentieux (ci-après : l'Etat de Genève) contre M. C_____, l'Office des poursuites (ci-après : l'Office) a procédé à la saisie des immeubles n° xxx71, feuillet xx5 de la commune de Genève, section Cité (ci-après : l'immeuble xxx71-xx5), et xxx92, feuillet xx6 de la commune de Chêne-Bougeries (ci-après : l'immeuble xxx92-xx6), appartenant au débiteur.

Selon le Registre foncier, l'immeuble xxx71-xx5 est grevé de cinq cédules hypothécaires sur papier au porteur, soit deux cédules en premier rang de 400'000 fr., respectivement 120'000 fr., et trois cédules en deuxième rang de 180'000 fr., respectivement 100'000 fr. et 100'000 fr. Le taux d'intérêt maximum est de 10% pour les cinq cédules. L'identité de leur porteur ne résulte pas du Registre foncier.

Pour sa part, l'immeuble xxx92-xx6 est grevé d'une cédule hypothécaire sur papier au porteur d'un montant de 30'000 fr., avec un taux d'intérêt maximum de 12%. L'identité de son porteur ne résulte pas du Registre foncier.

A une date indéterminée, l'Etat de Genève a requis la réalisation des immeubles saisis dans la série n° 06 xxxx77 C.

- b.** La date de la vente aux enchères a été fixée au 27 janvier 2012.

Les enchères ont fait l'objet d'une publication dans la Feuille d'avis officielle (ci-après : la FAO) du xx novembre 2011. Ces publications, qui indiquaient que les conditions de vente et l'état des charges seraient déposés à partir du xx décembre 2011, comportaient la mention suivante :

"Par la présente, les créanciers gagistes et les titulaires de charges foncières sont sommés de produire à l'office sous-signé, dans le délai fixé pour les productions, leurs droits sur les immeubles, notamment leurs réclamations d'intérêts et de frais, et de faire savoir en même temps si la créance en capital est déjà échue ou dénoncée au remboursement, le cas échéant pour quel montant et pour quelle date. Les droits non annoncés dans ce délai seront exclus de la répartition, pour autant qu'ils ne soient pas constatés par le Registre foncier. De même, les tiers auxquels un titre hypothécaire a été donné en gage doivent indiquer le montant de leur créance garantie par gage."

- c.** Par courrier du 14 novembre 2011 adressé à l'Office, S_____ SA, société de droit suisse ayant son siège à X_____ et dont le but social comprend l'étude et la

réalisation d'opérations immobilières, le courtage, principalement dans le domaine immobilier, l'achat, la vente, la construction, l'échange et la gérance d'immeubles ou de tous droits immobiliers ainsi que les opérations financières et commerciales, a indiqué être créancière gagiste de l'immeuble xxx71-xx5 et détenir la totalité des cédules hypothécaires en premier et deuxième rang grevant cet immeuble. Sa créance, exigible au 19 novembre 2011, s'élevait à 1'260'000 fr., soit 900'000 fr. en capital et 360'000 fr. en intérêts.

Par un second courrier daté du 14 novembre 2011, S_____ SA a de même informé l'Office qu'elle était créancière gagiste de l'immeuble xxx92-xx6, qu'elle détenait la cédule hypothécaire en premier rang grevant cet immeuble et que sa créance, exigible au 19 novembre 2011, s'élevait à 42'000 fr., soit 30'000 fr. en capital et 12'000 fr. en intérêts.

d. Conformément à la production de S_____ SA, l'état des charges de l'immeuble xxx71-xx5, déposé le 8 décembre 2011 en même temps que les conditions de vente, mentionne cette dernière en qualité de créancière gagiste, en vertu des cinq cédules hypothécaires grevant l'immeuble, à hauteur d'un montant total de 1'260'000 fr. en capital et intérêts.

De même, l'état des charges de l'immeuble xxx92-xx6, également déposé le 8 décembre 2011, mentionne S_____ SA en qualité de créancière gagiste, en vertu de la cédule hypothécaire grevant cet immeuble, à hauteur d'un montant total de 42'000 fr. en capital et intérêts.

e. En temps utile, l'Etat de Genève a contesté les droits inscrits en faveur de S_____ SA aux états des charges des immeubles xxx71-xx5 et xxx92-xx6 puis, après qu'un délai pour ce faire lui eut été imparti par l'Office, a introduit à l'encontre de cette dernière deux actions – une par immeuble – en contestation de l'état des charges devant le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal).

Dans le cadre de ces procédures (causes C/28642/2011 et C/28643/2011), S_____ SA, tout en indiquant détenir les cédules à titre fiduciaire pour le compte d'un de ses clients dont elle n'a pas souhaité dévoiler l'identité, s'est prévaluée de sa qualité de détenteur des titres pour conclure au déboutement de l'Etat de Genève.

Par jugements n° JTPI/18037/2012 et JTPI/18067/2012 du 7 décembre 2012, aujourd'hui définitifs, le Tribunal a fait droit aux conclusions de l'Etat de Genève en constatant que S_____ SA n'était pas titulaire des créances incorporées dans les cédules et en prononçant que lesdites créances ne devaient pas figurer aux états des charges des immeubles xxx71-xx5 et xxx92-xx6, tels qu'établis dans les poursuites regroupées dans la série n° 06 xxxx77 C.

f. Une fois ces jugements entrés en force, l'Office a fixé au 21 mai 2013 la nouvelle date de vente aux enchères des deux immeubles, laquelle a fait l'objet de publications dans la FAO du xx avril 2013. Ces publications ne comportaient pas de sommation aux créanciers gagistes de produire leurs droits sur l'immeuble dans le délai de production légal sous peine d'exclusion de la répartition.

Les nouveaux états des charges et conditions de vente, adaptés à l'issue des procédures en contestation des états des charges, ont été déposés le 22 avril 2013. Conformément aux jugements du 7 décembre 2012, S_____ SA ne figurait plus en qualité de créancière gagiste aux états des charges. Y figuraient en revanche, au titre de créances garanties par gage immobilier inscrites au Registre foncier, à hauteur de leur montant en capital et avec la mention que le créancier était inconnu, les créances incorporées dans les cédules hypothécaires grevant les immeubles xxx71-xx5 (soit cinq cédules pour un montant total de 900'000 fr.) et xxx92-xx6 (soit une cédule de 30'000 fr.).

Par publication du xx avril 2013 dans la FAO, les "*porteurs inconnus*" des cédules hypothécaires grevant les immeubles xxx71-xx5 et xxx92-xx6 ont été informés du dépôt des états des charges et conditions de vente relatives à ces immeubles et rendus attentifs au fait que, sauf contestation écrite dans un délai de dix jours à compter de la publication, les charges indiquées seraient considérées comme reconnues par eux.

g. En temps utile, l'Etat de Genève a contesté, par la voie de deux plaintes à la Chambre de surveillance au sens de l'art. 17 LP (causes A/1341/2013 et A/1413/2013), la conformité des états des charges et conditions de vente nouvellement déposés avec les dispositifs des jugements rendus le 7 décembre 2012.

Par décision DCSO/218/2013 du 26 septembre 2013, la Chambre de surveillance, après avoir ordonné la jonction des deux procédures de plainte, a déclaré les plaintes partiellement irrecevables et les a rejetées pour le surplus. Par arrêt du 15 avril 2014 (cause 5A_758/2013), cette décision a toutefois été annulée par le Tribunal fédéral, lequel a renvoyé l'affaire à la Chambre de céans pour nouvelle décision.

Statuant une nouvelle fois par décision DCSO/261/2014 du 9 octobre 2014, la Chambre de surveillance a pour l'essentiel admis les plaintes formées par l'Etat de Genève contre les états des charges et conditions de vente relatives aux immeubles xxx71-xx5 et xxx92-xx6 et rectifié ces derniers, en ce sens que les créances garanties par gage immobilier incorporées dans les cédules inscrites au Registre foncier ne devaient pas figurer aux états des charges, les conditions de vente devant être adaptées en conséquence.

Un recours en matière civile interjeté par S_____ SA contre cette décision du 9 octobre 2014 a été déclaré irrecevable par arrêt du Tribunal fédéral du 1^{er} décembre 2014 (cause 5A_819/2014).

h. Dans l'intervalle, soit par courrier daté du 26 avril 2013, reçu le 2 mai 2013 par l'Office, M. B_____, domicilié à V_____ (Belgique), a informé l'Office qu'il était le détenteur des cinq cédules grevant l'immeuble xxx71-xx5 et de la cédule grevant l'immeuble xxx92-xx6 et a déclaré produire ses créances à hauteur des montants nominaux des cédules augmentés des intérêts.

Par lettres datées du 3 mai 2013 adressées à l'Office, S_____ SA, se référant à la publication parue dans la FAO du xx avril 2013 (let. A.f ci-dessus), a confirmé les productions faites par son "*mandant*" M. B_____ à hauteur de 1'260'000 fr. pour l'immeuble xxx71-xx5 (soit 900'000 fr. en capital et 360'000 fr. en intérêts) et de 42'000 fr. pour l'immeuble xxx92-xx6 (soit 30'000 fr. en capital et 12'000 fr. en intérêts).

i. Par décision du 15 mai 2013, confirmée le 28 mai 2013, l'Office a refusé de prendre en considération les productions faites le 26 avril 2013 par M. B_____ en raison de leur tardiveté.

Sur plainte de M. B_____ (cause n° A/1703/2013), cette décision de l'Office a été confirmée par décision de la Chambre de surveillance n° DCSO/217/2013 du 26 septembre 2013, aujourd'hui définitive.

j. Par courrier daté du 19 décembre 2014, reçu le 22 décembre 2014 par l'Office, M. B_____ a réitéré détenir les six cédules hypothécaires grevant les immeubles xxx71-xx5 et xxx92-xx6, lesquelles lui avaient été remises par M. C_____ en garantie d'un prêt qu'il lui avait consenti et qui n'avait jamais été remboursé, et a déclaré "*revendique[r] formellement les droits de gage précités*" sur ces immeubles, avec pour conséquence que ses créances, garanties par gages immobiliers, devaient lui être payées par préférence sur le produit de réalisation à concurrence de 1'260'000 fr. pour l'immeuble xxx71-xx5 et de 42'000 fr. pour l'immeuble xxx92-xx6.

k. Par réponse du 29 janvier 2015, l'Office a exposé que, la voie de la revendication n'étant pas ouverte en l'espèce, la lettre de M. B_____ du 19 décembre 2014 devait être considérée comme une production, laquelle ne pouvait toutefois qu'être rejetée en raison de sa tardiveté.

B. a. Par acte déposé le 9 février 2015 au greffe de la Chambre de surveillance, M. B_____ a formé une plainte contre cette décision, concluant à ce que sa déclaration de revendication soit admise, subsidiairement à ce qu'elle soit considérée comme une production admissible, et à ce que les créances garanties par gage qu'il invoque soient inscrites aux états des charges des immeubles

xxx71-xx5 et xxx92-xx6, à hauteur respectivement de 1'260'000 fr. (900'000 fr. en capital et 360'000 fr. en intérêts) et de 42'000 fr. (30'000 fr. en capital et 12'000 fr. en intérêts), les conditions de vente devant être modifiées en conséquence.

Selon lui, c'est à tort que l'Office a considéré que la voie de la revendication, prévue par les art. 106 ss. LP, était inapplicable en l'espèce. Dès lors qu'elle a été formée en temps utile au sens de l'art. 106 al. 2 LP et qu'elle respecte les conditions posées par la loi et la jurisprudence, sa déclaration de revendication du 19 décembre 2014 était dès lors valable. La sanction de péremption frappant les productions tardives, prévue par les art. 138 al. 2 ch. 3 LP et 36 al. 1 ORFI, n'était pas applicable en l'espèce dès lors d'une part que les droits de gage étaient inscrits au Registre foncier et d'autre part qu'ils avaient été produits en temps utile par S_____ SA, à titre fiduciaire.

b. Dans ses observations datées du 2 mars 2015, l'Office conclut au rejet de la plainte. Selon lui, dans le cadre de la réalisation forcée d'un immeuble, la voie de la revendication prévue par les art. 106 ss. LP cédait le pas à la procédure d'épuration de l'état des charges, qui avait seule vocation à s'appliquer. Une fois le délai de production prévu par l'art. 138 al. 2 ch. 3 LP écoulé, un renvoi de la vente n'avait pas pour conséquence de faire courir un nouveau délai. Dans le cas d'espèce, les productions faites le 19 décembre 2014 par M. B_____ étaient donc tardives, comme celles déjà faites le 26 avril 2013, ainsi que l'avait reconnu la Chambre de céans dans sa décision du 26 septembre 2013. A titre subsidiaire, l'Office a relevé qu'un tiers revendiquant peut être déchu de ses prétentions s'il tarde à les faire valoir dans le dessein de compromettre le déroulement de la poursuite, un tel comportement étant constitutif d'abus de droit.

c. Par courrier du 10 mars 2015, M. C_____ a déclaré confirmer l'exactitude des faits décrits par M. B_____ dans sa plainte, sans prendre de conclusions propres.

d. Par observations datées du 16 mars 2015, l'Etat de Genève a conclu au rejet de la plainte. Se référant à un auteur de doctrine, il considère que la procédure d'épuration de l'état des charges prévue par les art. 138 ss. LP constitue une *lex specialis* par rapport à la procédure ordinaire de revendication, dont elle se distingue notamment par le délai dans lequel les tiers disposant de droits sur l'immeuble doivent les annoncer, sous peine d'être exclus de la répartition. La lettre de M. B_____ du 19 décembre 2014 devait donc être considérée comme une production, manifestement tardive.

e. M. B_____ a déposé une réplique spontanée le 20 mars 2015, et l'Office, M. C_____ et l'Etat de Genève ont déposé des dupliques spontanées les 26 mars 2015, respectivement 7 avril et 31 mars 2015. L'Office et M. C_____ se sont encore exprimés par écritures spontanées des 21, respectivement 22 avril 2015,

lesquelles ont été communiquées pour information aux autres parties par pli du 30 avril 2015.

EN DROIT

1. La plainte est recevable pour avoir été déposée auprès de l'autorité compétente (art. 6 al.1 et 3 LaLP, art. 17 al. 1 LP), par une partie lésée dans ses intérêts (ATF 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3), dans le délai utile de dix jours (art. 17 al. 2 LP) et selon la forme prescrite par la loi (art. 9 al. 1 et 2 LaLP, art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicables par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), à l'encontre d'une mesure de l'Office sujette à plainte (art.36 al. 1 ORFI).
2. **2.1** Dans le cadre de la poursuite par voie de saisie (art. 89 à 150 LP), la procédure de réalisation des immeubles est régie par les art. 133 à 143b LP, complétés par les art. 25 à 78a ORFI.

L'art. 138 al. 1 LP prévoit que les enchères doivent faire l'objet d'une publication un mois au moins avant leur date. Cette publication doit comporter la sommation aux créanciers gagistes et autres intéressés de produire, dans un délai de vingt jours, leurs droits sur l'immeuble, faute de quoi ils seront exclus de la répartition à moins que leurs droits ne soient inscrits au Registre foncier (art. 138 al. 2 ch. 3 LP). Si par la suite la date de la vente est renvoyée, mais que ce report n'intervient qu'après l'expiration du délai de vingt jours pour les productions, la nouvelle publication n'a pas à comporter une nouvelle fois cette sommation (art. 31 ORFI).

Le délai imparti aux créanciers gagistes et autres intéressés pour produire leurs droits est un délai de péremption, en ce sens qu'un droit annoncé postérieurement à son expiration ne peut être porté à l'état des charges (art. 36 al. 1 ORFI), ce qui implique qu'il ne pourra ni être payé par prélèvement sur le produit de la réalisation ni délégué à l'adjudicataire. Plusieurs exceptions à ce principe résultent cependant de la loi ou de la jurisprudence : c'est ainsi que les droits résultant du Registre foncier, ou ceux dont l'office des poursuites a eu connaissance d'une autre manière avant l'expiration du délai pour les productions, doivent être portés à l'état des charges (art. 34 al. 1 let. b ORFI; ATF 113 III 17 cons. 2). Le délai pour les productions peut par ailleurs être prolongé ou restitué si les conditions de l'art. 33 LP sont réunies (Kurt STÖCKLI/Pablo DUC, in BSK SchKG 1, n° 30 ad art. 138 LP; Marc BERNHEIM/Philipp KÄNZIG, in KuKo SchKG, 2^{ème} édition, 2014, n° 19 ad art. 138 LP).

La réglementation des art. 138 al. 2 ch. 3 LP et 36 al. 1 ORFI, qui institue un délai péremptoire de production pour les droits susceptibles d'être portés à l'état des charges, constitue une *lex specialis* par rapport à l'art. 106 al. 2 LP, dont l'application est donc exclue pour ces mêmes droits (Pierre-Robert GILLIERON, in

Commentaire LP, n° 101 ad art. 140 LP; Thomas ROHNER, in KuKo SchKG, n° 7 ad art. 106 LP; STÖCKLI/DUC, op. cit., n° 30 ad art. 138 LP).

A l'expiration du délai pour les productions, l'office des poursuites dresse et communique aux intéressés l'état des charges (art. 140 al. 1 et 2 LP), lequel, outre les droits produits en temps utile, comprend ceux qui résultent du Registre foncier (art. 34 al. 1 let. b et 36 al. 2 ORFI). En ce qui concerne les droits qui ont fait l'objet en temps utile d'une production, l'office des poursuites ne peut refuser de les porter à l'état des charges, les modifier, les contester ou exiger la présentation de justificatifs (art. 36 al. 2 ORFI).

Une fois communiqué aux intéressés (art. 37 al. 1 ORFI), l'état des charges peut être contesté de deux manières. Si l'intéressé considère que l'office des poursuites a violé des prescriptions formelles régissant son établissement, la voie de la plainte à l'autorité de surveillance lui est ouverte (ATF 120 III 20 cons. 1). Si au contraire l'intéressé conteste l'existence, l'étendue, le rang ou l'exigibilité d'un droit inscrit à l'état des charges, il doit le déclarer à l'office des poursuites dans un délai de dix jours (art. 37 al. 2 ORFI). Après attribution par l'office des poursuites des rôles dans la procédure (art. 39 ORFI), ces questions sont tranchées par le juge civil dans le cadre d'un procès en contestation de l'état des charges (ATF 140 III 234 cons. 3.1).

Lorsque, suite à une plainte dirigée contre l'état des charges, l'autorité de surveillance complète ou modifie celui-ci, l'office doit communiquer cette décision aux intéressés et ceux-ci peuvent alors contester, au sens de l'art. 37 al. 2 ORFI, les charges nouvelles ou modifiées (art. 40 ORFI). Il n'en va pas de même lorsque l'état des charges doit être modifié à la suite du jugement rendu à l'issue d'une procédure civile en contestation de l'état des charges : cette décision, que le juge civil doit communiquer à l'office des poursuites (art. 109 al. 4 LP, applicable par renvoi de l'art. 140 al. 2 LP), lie en effet ce dernier, dont le rôle se borne à la transcrire dans l'état des charges : celui-ci devient alors définitif et ne peut en principe plus être modifié (ATF 140 III 234 précité, cons. 3.2.2; arrêt du Tribunal fédéral 7B.72/2001 du 4 mai 2001, cons. 2/b/aa).

2.2 Dans le cas d'espèce, le plaignant conclut à titre principal à ce que sa lettre du 19 décembre 2014, qu'il qualifie de déclaration de revendication au sens de l'art. 106 al. 1 LP, soit considérée comme valide dans la mesure où, conformément à l'art. 106 al. 2 CO, une telle prétention pourrait être annoncée aussi longtemps que le produit de la réalisation du bien saisi n'a pas été distribué. Comme il a été exposé ci-dessus, cependant, cette conception est erronée dès lors que, s'agissant des charges grevant un immeuble saisi, l'art. 106 al. 2 LP cède le pas à la réglementation spéciale des art. 138 al. 2 ch. 3 LP et 36 al. 1 ORFI, qui prévoient que les charges grevant un immeuble, en particulier les droits de gage, doivent faire l'objet d'une production dans un délai péremptoire de vingt jours.

Les conclusions principales du plaignant sont ainsi mal fondées.

2.3 Dans une argumentation subsidiaire, le plaignant soutient que, même si elle devait être considérée comme une production, sa lettre du 19 décembre 2014 devrait être admise bien que formée après l'expiration du délai de production fixé par publication du 9 novembre 2011 : selon lui, en effet, l'art. 36 al. 2 ORFI imposait à l'Office de porter sa créance à l'état des charges dès lors que d'une part elle résultait du Registre foncier et que d'autre part elle avait été portée à la connaissance de l'Office par S_____ SA.

Cette argumentation est mal fondée, à plusieurs égards.

En premier lieu, une éventuelle violation par l'Office des règles régissant l'établissement de l'état des charges, en particulier de l'art. 36 al. 2 ORFI, aurait dû être invoquée dans le cadre d'une plainte contre cet état des charges, dont le plaignant a eu connaissance au plus tard dans le cadre de l'instruction de la première plainte qu'il a déposée, rejetée par décision du 26 septembre 2013.

En deuxième lieu, le grief de violation de l'art. 36 al. 2 ORFI adressé à l'Office est infondé. Il est en effet constant que l'état des charges dressé par l'Office – et communiqué par ses soins aux intéressés – comportait les charges résultant du Registre foncier. Conformément à l'art. 36 al. 2 ORFI, qui ne permet pas à l'Office de contester ou modifier des productions ou de demander des pièces justificatives, l'état des charges indiquait que la créancière des créances garanties par gage était S_____ SA, et ce en conformité avec la production faite par cette dernière, dont il ne ressort nullement qu'elle aurait agi pour compte d'autrui. La radiation postérieure de ces créances de l'état des charges ne résulte pas d'une décision ou d'une mesure de l'Office, mais ne constitue que la transcription des jugements civils rendus au terme des procédures en contestation de l'état des charges conduites en son propre nom par S_____ SA, dans lesquelles celle-ci a succombé (cf. à cet égard la décision de la Chambre de céans du 9 octobre 2014, mentionnée sous lettre A.g ci-dessus). Ces jugements, qui s'imposent aussi bien à la Chambre de surveillance qu'à l'Office, ont clos la procédure d'épuration des états des charges, lesquels sont aujourd'hui définitifs.

En troisième et dernier lieu, la tardiveté d'une production adressée par le plaignant à l'Office postérieurement à l'expiration du délai fixé le 9 novembre 2011 a déjà été constatée par décision de la Chambre de céans du 26 septembre 2013 (let. A.i ci-dessus), aujourd'hui définitive. On ne saurait dès lors admettre que, par le biais d'une nouvelle production *a fortiori* tout aussi tardive et d'une nouvelle plainte contre la décision de refus – prévisible – de l'Office, le plaignant ne remette en cause cette décision.

C'est donc à juste titre que l'Office a rejeté comme tardive ce qu'il a considéré à juste titre comme une production au sens de l'art. 138 al. 2 ch. 3 LP.

2.4 La seule question qui se pose en l'espèce est celle de savoir si l'on se trouve dans un cas – exceptionnel – où une modification des circonstances survenue postérieurement à l'établissement de l'état des charges nécessiterait l'ouverture d'une procédure d'épuration subséquente (cf. à cet égard ATF 96 III 74 cons. 3, concernant un état des charges établi sur la base d'un extrait du Registre foncier rectifié par la suite).

Le plaignant, sans le dire expressément, paraît considérer qu'une telle situation résulterait des jugements du 7 décembre 2012 ordonnant la radiation de l'état des charges des créances produites dans un premier temps par S_____ SA – selon le plaignant à titre fiduciaire pour son compte – et, dans un deuxième temps, par lui-même. Le refus de l'Office de le laisser se substituer à la personne ayant agi dans un premier temps comme détenteur fiduciaire des cédules aurait pour conséquence la perte de son droit de gage, ce qui ne serait pas admissible.

Le plaignant affirme que S_____ SA détenait les cédules à titre fiduciaire, pour son compte, ce qui suppose l'existence entre eux d'un contrat fiduciaire (pactum fiduciae), relevant des règles du mandat (ATF 85 II 99 cons. 1), avec pour conséquence que les actes exécutés par le fiduciaire, soit S_____ SA, dans l'exécution de ce contrat sont opposables au fiduciant, soit le plaignant. Or celui-ci n'a jamais allégué que S_____ SA ne se serait pas conformé au mandat les liant en produisant en son propre nom les créances incorporées dans les cédules puis en soutenant, en son propre nom également, les procès en contestation de l'état des charges, et enfin en s'abstenant d'exercer une quelconque voie de droit contre les jugements lui donnant tort et ordonnant la radiation de l'état des charges des créances alléguées. Un tel excès de ses pouvoirs par S_____ SA demeurerait du reste sans portée puisque le propre du contrat de fiducie est que, dans les rapports externes, le fiduciant a plus de pouvoirs que dans les rapports internes (ATF 119 II 326 cons. 2b). Ainsi, à supposer que S_____ SA ait eu tort de faire valoir en son propre nom les créances garanties par gage inscrites au Registre foncier, ou ait commis une erreur dans la conduite de la procédure de contestation de l'état des charges, son comportement est opposable au plaignant, qui ne saurait prétendre pouvoir bénéficier aujourd'hui d'une nouvelle procédure d'épuration de l'état des charges. Le plaignant, qui est réputé avoir eu connaissance par son mandataire S_____ SA du délai de production fixé par publication du 9 novembre 2011, a fait le choix (respectivement ce choix, fait par son mandataire, lui est opposable) de faire valoir ses droits allégués non pas directement – comme il aurait pu le faire en obtenant préalablement du fiduciaire la rétrocession des cédules – mais indirectement, par l'intermédiaire de son mandataire, détenteur fiduciaire des cédules : il lui incombe aujourd'hui d'en assumer les conséquences. Le fait que le mandataire du plaignant, détenteur fiduciaire des cédules, ait succombé dans le cadre des actions en contestation des états des charges introduites par l'intimé ne saurait dès lors être considéré comme une circonstance nouvelle justifiant l'ouverture d'une nouvelle procédure d'épuration de l'état des charges.

La plainte doit donc être rejetée.

3. La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et art. 61 al. 2 let. a OELP) et il ne peut être alloué aucuns dépens dans cette procédure (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre de surveillance :**

A la forme :

Déclare recevable la plainte formée le 9 février 2015 par M. B_____ contre la décision rendue le 29 janvier 2015 par l'Office des poursuites dans la série n° 06 xxxx77 C.

Au fond :

La rejette.

Siégeant :

Monsieur Patrick CHENAUX, président; Monsieur Philipp GANZONI et Monsieur Christian CHAVAZ, juges assesseurs; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

Le président :

Patrick CHENAUX

La greffière :

Véronique PISCETTA

Voie de recours :

Le recours en matière civile au sens de l'art. 72 al. 2 let. a de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110) est ouvert contre les décisions prises par la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et des faillites, unique autorité cantonale de surveillance en matière de poursuite pour dettes et faillite (art. 126 LOJ). Il doit être déposé devant le Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, dans les dix jours qui suivent la notification de l'expédition complète de la présente décision (art. 100 al. 1 et 2 let. a LTF) ou dans les cinq jours en matière de poursuite pour effets de change (art. 100 al. 3 let. a LTF). L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. Le recours doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, en quoi l'acte attaqué viole le droit et les moyens de preuve, et être signé (art. 42 LTF).

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.