

BGer 5A_937/2019 vom 25. November 2019

Bundesgericht, 2019-11-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_937_2019

FR: TF 5A_937/2019 du 25 novembre 2019

IT: TF 5A_937/2019 del 25 novembre 2019

Erwägungen

E. 1.1

Le 12 novembre 2018, le Tribunal de première instance de Genève a prononcé la faillite de A._____.

Lors de l'établissement de l'inventaire, l'Office des faillites du canton de Genève a inventorié un bien immobilier comme seul actif revêtant une valeur de réalisation, à savoir une part de copropriété (40/100) sur une parcelle sise sur la commune de U._____; la valeur de l'immeuble entier a été estimée à 1'080'000 fr. par un architecte. L'inventaire a été soumis au débiteur le 25 mars 2019; celui-ci ayant contesté le montant retenu au titre de l'estimation de sa part de copropriété (432'000 fr.), l'Office a confié à un nouvel architecte le soin d'évaluer la valeur de ce bien, qui a été fixée à 1'500'000 fr. pour la propriété entière.

E. 1.2

Dans le cadre de la liquidation (en la forme sommaire) de la faillite, la propriétaire de l'autre partie de la parcelle a informé l'Office, les 9 et 11 avril 2019, de son intérêt à l'acquisition de gré à gré, pour le prix de 142'000 fr., de la part de copropriété du failli. Le 13 août 2019, l'Office a consulté les créanciers sur cette offre, qu'il préavisait favorablement, compte tenu de la valeur moyenne des estimations (1'325'000 fr.), de la valeur de la part du débiteur (530'000 fr.) et de la dette hypothécaire lui incombant (388'000 fr.). Le 27 août 2019, il a procédé à la vente de gré à gré de l'immeuble en question.

E. 1.3

Par acte du 18 août 2019 - mis à la poste le 21 août 2019 -, le failli a contesté la valeur retenue par l'Office pour la vente de gré à gré; il a complété sa plainte en produisant deux estimations établies en octobre 2016 et août 2019.

Statuant le 7 novembre 2019, la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites de la Cour de justice du canton de Genève a rejeté la plainte dans la mesure de sa recevabilité.

E. 2

Par écriture du "

18 août 2019 " - expédiée le 18 novembre 2019 -, le failli forme un recours au Tribunal fédéral contre la décision précitée; il demande la "

révision complète de ce dossier ".

Des observations n'ont pas été requises.

E. 3

Le mémoire du recourant doit être traité en tant que recours en matière civile (art. 72 al. 2 let. a LTF). Il apparaît superflu de vérifier les autres conditions de recevabilité, le procédé étant voué à l'échec.

E. 4.1

En l'espèce, l'autorité précédente a d'abord constaté que, à la date de la commination de faillite (26 février 2018), le plaignant était inscrit au registre du commerce en tant qu'associé d'une SNC, de sorte qu'il était sujet à la poursuite par voie de faillite (art. 39 al. 1 ch. 2 LP). En outre, la créance à l'origine de la faillite (assurance-maladie) ne tombe pas dans le champ d'application de l' art. 43 LP , le débiteur étant, au demeurant, assujéti à la poursuite par voie de faillite quelle que soit la nature - privée ou commerciale - de la dette; le fait que des créanciers soumis à cette norme aient ensuite annoncé leurs prétentions à l'Office, qui les a inscrites à l'état de collocation, n'est pas critiquable.

Quant à la vente elle-même, l'autorité cantonale a estimé que l'Office avait procédé conformément à la loi: il a d'abord estimé le bien, dressé un inventaire, envisagé une vente de gré à gré vu l'offre concrète de l'autre copropriétaire de l'immeuble; il a ensuite consulté les créanciers et leur a fixé un délai pour présenter une offre supérieure. Concernant la valeur de l'immeuble, l'Office a retenu la "

valeur moyenne " résultant des expertises en sa possession. Les deux estimations fournies par le plaignant, établies par des courtiers immobiliers, dans une démarche commerciale, ne permettent pas de remettre en cause l'approche de l'Office, qui s'est fondé sur les estimations émanant d'architectes dont les conclusions sont complètes et motivées. Les arguments de l'Office, d'après lesquels il faut tenir compte de la localisation de la parcelle en zone agricole et de la difficulté de trouver un acquéreur pour une part de 40/100, alors que les estimations se rapportaient au bien entier, sont pertinentes. Enfin, l'offre relative à la vente de gré à gré a été soumise aux créanciers, qui n'ont pas présenté d'offres supérieures.

E. 4.2.1

Le recourant affirme que "[s]

a faillite et cette procédure est nul et non recevable (sic) "; il invoque à ce sujet des "

nouveaux éléments " qui lui sont parvenus, à savoir que la femme dont il est séparé aurait signé à son insu les polices d'assurances auprès du créancier dont la requête se trouve à la base de la déclaration de faillite.

Les allégations - par ailleurs non établies - de l'intéressé à propos de l'origine de la créance sur laquelle se fonde le prononcé de faillite sont nouvelles, partant irrecevables (art. 99 al. 1 LTF). Pour le surplus, l'acte de recours ne comporte aucune réfutation des motifs de la juridiction précédente quant à la régularité du mode de poursuite; le recours est ainsi irrecevable sous cet angle également (art. 42 al. 2 LTF ; ATF 140 III 86 consid. 2 et les arrêts cités).

E. 4.2.2

Le recourant s'en prend aussi à l'estimation de l'immeuble vendu de gré à gré. Il affirme qu'il est "

improbable " que les créanciers aient consenti à un prix aussi bas et qui ne couvre pas leurs créances, qu'il n'a pas "

approuvé " l'inventaire et a contesté "

toutes ses poursuites "; il dénonce encore l'"

acharnement " de la personne ayant signé à sa place les contrats d'assurance et son "

plan machiavélique " pour profiter d'une fausse estimation et le spolier, avec l'aide de l'Office qui n'aurait pas correctement traité son cas; il demande enfin de pouvoir contacter les créanciers pour leur expliquer la situation et leur proposer une solution pour rembourser "

tout le monde " dans de meilleures conditions.

Autant qu'elles sont intelligibles, ces explications sont irrecevables. Le recourant ne contredit pas - sinon par des affirmations dépourvues de pertinence - l'argumentation de la juridiction précédente; en particulier, il n'expose pas en quoi celle-ci aurait considéré à tort que l'Office avait procédé conformément à la loi (

cf . arrêt 7B.125/1999 du 22 juillet 1999 consid. 3b) ou abusé du pouvoir d'appréciation dont elle dispose dans ce domaine en se ralliant à l'estimation de l'Office (

cf . ATF 134 III 42 consid. 3 et les arrêts cités). Le grief doit dès lors être écarté d'emblée (art. 42 al. 2 LTF ; ATF 142 III 364 consid. 2.4).

E. 5

En conclusion, le présent recours doit être déclaré irrecevable par voie de procédure simplifiée (art. 108 al. 1 let . a et b LTF), aux frais de son auteur (art. 66 al. 1 LTF).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.