

GE_GERICHTE ACJC/222/2025 vom 25. Februar 2025

GE Cour de justice, 2025-02-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ACJC_222_2025

FR: GE_GERICHTE ACJC/222/2025 du 25 février 2025

IT: GE_GERICHTE ACJC/222/2025 del 25 febbraio 2025

Erwägungen

E. 1.1

Le jugement entrepris étant une décision finale de première instance (art. 308 al. 1 let. a CPC), rendue dans une affaire patrimoniale dont la valeur litigieuse, compte tenu de l'estimation du bien revendiqué (BOHNET/CHRISTINAT, Actions civiles, Volume I : CC et LP, 2019, § 71 n. 10), est supérieure à 10'000 fr. (art. 308 al. 2 CPC), la voie de l'appel est ouverte.

E. 1.2

Interjeté dans le délai et suivant la forme prescrits par la loi (art. 130, 131, 142 al. 1, 143 al. 1, 145 al. 1 let. c et 311 al. 1 CPC), l'appel est recevable.

E. 1.3

Les compétences razione loci et materiae des tribunaux genevois ne sont, à juste titre, pas contestées par les parties dès lors que les intimés, défendeurs à l'action en contestation de revendication (art. 108 al. 1 LP), sont domiciliés à Genève (art. 109 al. 2 LP).

E. 1.4

L'appel peut être formé pour violation du droit (art. 310 let. a CPC) et constatation inexacte des faits (art. 310 let. b CPC). L'instance d'appel dispose ainsi d'un plein pouvoir d'examen de la cause en fait et en droit. En particulier, elle contrôle librement l'appréciation des preuves effectuée par le juge de première instance (art. 157 CPC en relation avec l'art. 310 let. b CPC) et vérifie si celui-ci pouvait admettre les faits qu'il a retenus (ATF 142 III 413 consid. 2.2.4 ; 138 III 374 consid. 4.3.1).

E. 2

L'appelant reproche au Tribunal d'avoir procédé à une constatation inexacte des faits sur plusieurs points. L'état de fait présenté ci-dessus a été modifié et complété dans la mesure utile sur la base des actes et des pièces de la procédure, de sorte que les griefs de l'appelant sur ce point ne seront pas traités plus avant.

E. 3

3.1.1 Conformément à l'art. 271 al. 1 LP, seuls les biens du débiteur, soit les choses et droits qui lui appartiennent juridiquement peuvent être frappés par un séquestre (arrêt du Tribunal fédéral 5A_113/2018 du 12 septembre 2018 consid. 8.1 et les arrêts cités).

- 11/17 -

C/11978/2022 Le créancier doit donc rendre vraisemblable qu'il existe des biens appartenant au débiteur (art. 272 al. 1 ch. 3 LP). Si l'office peut vérifier les ordres qu'il reçoit de l'autorité de séquestre et refuser l'exécution d'une ordonnance qui n'est pas

conforme aux exigences de la loi, son examen ne peut toutefois en aucun cas porter sur les conditions de fond du séquestre. Ainsi, s'il est seulement douteux, voire peu vraisemblable, que les biens désignés par l'autorité de séquestre soient la propriété du débiteur, l'office ne saurait refuser d'exécuter l'ordonnance. Il ne peut que séquestrer les biens désignés, puis donner au tiers qui s'en prétend propriétaire la possibilité de faire valoir ses droits dans le cadre de la procédure de revendication des art. 106 à 109 LP (ATF 114 III 88 consid. 2).

3.1.2 Lorsqu'il est allégué qu'un tiers a sur le bien saisi un droit de propriété, de gage ou un autre droit qui s'oppose à la saisie ou qui doit être pris en considération dans la suite de la procédure d'exécution, l'Office des poursuites mentionne la prétention du tiers dans le procès-verbal de saisie ou en informe les parties si la communication du procès-verbal a déjà eu lieu (art. 106 al. 1 LP). Le but de la procédure en revendication des art. 106 à 109 LP, applicables par analogie à l'exécution du séquestre (art. 275 LP), est de permettre au tiers qui a sur le droit patrimonial saisi un droit préférable d'obtenir que ce droit patrimonial soit soustrait à l'exécution forcée dans la ou les poursuites en cours ou qu'il en soit tenu compte dans la suite de la procédure d'exécution en cours (ATF 144 III 198 consid. 5.1.1).

3.1.3 La procédure de revendication comporte deux phases. La première, de nature administrative, permet aux intéressés d'annoncer leurs prétentions à l'Office des poursuites et à ce dernier de fixer la position procédurale des parties. La seconde, de nature judiciaire, permet au juge de trancher définitivement le conflit au fond, à savoir la question de la titularité du bien séquestré (TSCHUMY, Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n. 9 ad Intro art. 106 à 109 LP ; arrêt du Tribunal fédéral 5A_485/2021 du 31 janvier 2022 consid. 4.1 et les arrêts cités).

3.1.4 La phase administrative est réglée par l'art. 108 LP qui régit la procédure que doit suivre l'Office des poursuites après avoir enregistré l'allégation d'une cause de revendication pour en informer les parties et pour assigner un délai pour ouvrir action en contestation de revendication (GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 2000, n. 9 ad art. 108 LP). L'art. 108 al. 1 LP règle les critères sur lesquels doit se fonder l'Office des poursuites pour déterminer si le tiers opposant est apparemment le titulaire du droit patrimonial mis sous mains de justice (GILLIERON, op. cit., n. 14 ad art. 108 LP).

- 12/17 -

C/11978/2022 Selon l'art. 108 al. 1 ch. 3 LP, le créancier et le débiteur peuvent ouvrir action contre le tiers en contestation de sa prétention lorsqu'elle a pour objet un immeuble et que la prétention du tiers résulte du registre foncier. Les immeubles inscrits au registre foncier au nom d'un autre que le débiteur ne peuvent être saisis que si le créancier rend, notamment, vraisemblable que l'inscription au registre foncier est inexacte (art. 10 al. 1 ch. 3 ORFI). Cette hypothèse doit être entendue dans un sens large, car l'art. 10 ORFI tend à autoriser l'exécution forcée malgré l'inscription figurant au registre foncier (ATF 114 III 88 consid. 3a). Il suffit que l'inexactitude soit rendue vraisemblable (ATF 117 II 29 consid. 3 ; GILLIERON, op. cit., n. 40 ad art. 108 LP). Elle est notamment réalisée lorsque le débiteur a aliéné l'immeuble dans des circonstances qui justifieraient la révocation du transfert en vertu des art. 285 ss LP (ATF 81 III 98 consid. 1 ; arrêt du Tribunal fédéral 5P.241/2001 du 8 octobre 2001 consid. 4c/aa ; GILLIERON, op. cit., n. 56 ad art. 272 LP ; cf., é.g., ZOPFI, Commentaire de l'ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles, 2012, n. 3 ad art. 10 ORFI). L'Office des poursuites peut examiner sous l'angle de la vraisemblance si le débiteur a aliéné le bien à séquestrer à seule fin de le soustraire à l'exécution forcée, notamment s'agit d'une donation fictive (ATF 114 III 88

consid. 2 et 3). Dans tous les cas où la personne inscrite pourrait revendiquer un droit de distraction, l'Office des poursuites doit, aussitôt la saisie ou le séquestre exécutés, introduire d'office la procédure de tierce opposition (art. 10 al. 2 ORFI) en assignant au poursuivant un délai de vingt jours pour intenter action à la personne inscrite au Registre foncier comme propriétaire (art. 108 LP ; GILLIERON, op. cit., n. 40 ad art. 108 LP). 3.1.5 La phase judiciaire, qui se déroule devant les tribunaux, a pour but de trancher définitivement si l'objet litigieux peut être réalisé dans la poursuite en cours au profit du créancier ou s'il doit être libéré de la saisie, ou, selon le cas, du séquestre (ATF 107 III 118 consid. 2). Selon la jurisprudence, l'action en contestation de revendication, au sens des art. 106 ss LP, peut être motivée par le fait que le tiers a acquis l'objet litigieux au moyen d'un acte juridique susceptible d'être révoqué selon les art. 285 ss LP – est notamment révoquée toute donation faite par le débiteur dans l'année qui précède la saisie (art. 286 al. 1 LP) ou les actes faits par le débiteur dans les cinq ans qui précèdent la saisie ou la déclaration de faillite dans l'intention reconnaissable par l'autre partie de porter préjudice à ses créanciers ou de favoriser certains créanciers au détriment des autres (art. 288 al. 1 LP) – pour autant que le créancier demandeur soit titulaire d'un acte de défaut de biens provisoire ou définitif après saisie conformément à l'art. 285 al. 2 ch. 1 LP (ATF 107 III 118 consid. 3 ; arrêts du Tribunal fédéral 5A_93/2008 du 15 septembre 2008 consid. 2.1). Dans ce cas,

- 13/17 -

C/11978/2022 la révocation est invoquée à titre d'exception dans le cadre de l'action en revendication (ATF 114 III 110 consid. 2 ; arrêt du Tribunal fédéral 5A_13/2022 du 1er juin 2022 consid. 4.1.1). La répartition du rôle procédural n'a pas d'influence sur celle du fardeau de la preuve dans la procédure en revendication (arrêt du Tribunal fédéral 5A_113/2018 consid. 8.2.2). Il appartient au tiers revendiquant d'établir son droit et au créancier d'apporter les faits propres à le mettre en doute. Le créancier doit pour sa part soulever des objections contre le droit du tiers et alléguer et prouver les faits fondant celles-ci (ATF 117 II 124 consid. 2; arrêts du Tribunal fédéral 5A_207/2023 du 10 juillet 2024 consid. 5.2.2 ; 5A_113/2018 du 12 septembre 2018 consid. 8.2.2 non publié in ATF 144 III 541). Les règles générales en matière de preuve, notamment l'art. 8 CC, s'appliquent (ATF 116 III 82 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_113/2018 consid. 8.2.2 et les références citées). La partie qui conteste la présomption de propriété doit assurément alléguer et prouver les circonstances qui s'opposent à la présomption, mais il ne faut pas poser des exigences strictes à cette preuve (ATF 141 III 7 consid. 4.3 et les références), lorsque les circonstances parlent de prime abord contre la propriété (arrêts du Tribunal fédéral 5A_113/2018 du 12 septembre 2018 consid. 8.2.2; 5C_163/1988 du 26 janvier 1989 consid. 4b). La preuve peut être apportée par tous les moyens ordinaires, comme par exemple le dépôt de titres, le témoignage ou l'expertise (ATF 117 II 124 consid. 2; BOHNET/CHRISTINAT, Actions civiles, Volume I : CC et LP, 2019, § 71 n. 30 et 31). Celle de la propriété est régie par les règles ordinaires, ce qui autorise le recours à la présomption de l'art. 937 CC pour les immeubles (ATF 117 II 124 consid. 2; arrêts du Tribunal fédéral 5A_207/2023 du 10 juillet 2024 consid. 5.2.2 ; 5A_113/2018 du 12 septembre 2018 consid. 8.2.2 non publié in ATF 144 III 541). S'agissant d'immeubles inscrits au Registre foncier, l'art. 937 al. 1 CC institue une présomption selon laquelle le droit appartient à la personne inscrite (arrêts du Tribunal fédéral 5A_189/2010 du 12 mai 2010 consid. 5.2.1; 5A_28/2009 du

E. 5

février 2010 consid. 4.2.1). 3.2.1 En l'espèce, c'est à tort que l'appelant se prévaut d'une mauvaise application des art. 108 al. 1 ch. 3 LP et 10 al. 1 ch. 3 ORFI en relation avec les art. 285 ss LP par le Tribunal dès lors que l'application de ces articles relève exclusivement de la phase administrative de la procédure en revendication, soit celle qui amène l'Office des poursuites à décider si l'objet sur lequel porte le séquestre est revendiqué par un tiers et les suites à donner à une telle revendication.

- 14/17 -

C/11978/2022 In casu, l'Office des poursuites a fait une application correcte des art. 108 LP et

E. 10

ORFI mentionnés dans le procès-verbal de séquestre en fixant à l'appelant un délai pour ouvrir une action en contestation de la revendication à l'encontre des intimés, inscrits au Registre foncier en qualité de propriétaires du bien immobilier concerné par le séquestre. Devant les autorités judiciaires, il appartenait aux intimés d'établir leur droit de propriété sur l'immeuble et à l'appelant d'apporter les faits propres à mettre en doute ce droit. 3.2.2 S'agissant d'un bien immobilier, c'est à juste titre que le premier juge a retenu que les intimés avaient satisfait à leur obligation d'établir leur droit, puisqu'il est établi qu'ils sont inscrits comme propriétaires au Registre foncier. Ils ont en outre produit l'acte de donation sur lequel se fonde leur inscription. L'appelant n'a, à cet égard, pas soulevé l'invalidité de cet acte. 3.2.3 La propriété des intimés sur l'immeuble litigieux étant présumée, il appartenait à l'appelant de prouver, selon une haute vraisemblance, que la donation était "factice", "simulée", de sorte que le poursuivi serait, malgré les apparences, demeuré propriétaire du bien litigieux. L'appelant n'étant pas au bénéfice d'un acte de défaut de biens, il ne bénéficie pas de la légitimation active pour faire valoir, de manière incidente dans le cadre de la présente procédure, une action en révocation au sens des art. 285 ss LP. Par conséquent, il n'y a pas lieu d'examiner si la donation litigieuse pourrait être révoquée aux conditions des art. 286 ou 288 LP. Il n'est donc pas pertinent de déterminer si la donation avait pour but de porter préjudice à l'appelant (art. 288 LP). L'origine de la propriété de D_____ sur l'immeuble litigieux, la période à laquelle la donation a été décidée et les raisons pour lesquelles elle a été effectuée, qui pourraient être pertinentes dans le cadre de l'examen de l'art. 288 LP, n'entrent ainsi pas en considération en l'espèce et les griefs formulés par l'appelant envers le Tribunal s'agissant de la prise en considération des témoignages du poursuivi et de son ex-épouse sur ces points n'ont pas à être examinés. Seul doit être établi si les intimés ont effectivement acquis la propriété du bien litigieux ou s'il ne s'agit que d'une donation fictive. 3.2.4 L'appelant soutient que, compte tenu de la constitution d'un usufruit, les intimés n'auraient pas de réel pouvoir de disposer de l'appartement de sorte qu'ils n'en seraient pas véritablement propriétaires. Cet argument tombe toutefois à faux puisqu'en le suivant, il faudrait alors retenir que tout propriétaire ayant octroyé à un tiers un usufruit sur son bien n'en serait plus propriétaire, ce qui n'est pas le cas puisque la nue-propriété est une forme légale de propriété. L'on ne voit pas

- 15/17 -

C/11978/2022 pourquoi la constitution d'un usufruit en faveur de E_____ conduirait à retenir que les intimés ne seraient pas propriétaires de l'appartement en cause, alors que l'appelant n'a pas soutenu que ce même usufruit ne priverait pas D_____ de son droit de propriété. La constitution de cet usufruit limite certes le droit de propriété des intimés sur le

bien en cause, ni plus ni moins toutefois qu'elle aurait limité celui de D_____. Il convient plutôt de retenir le fait que ce dernier n'a plus eu la jouissance du bien immobilier depuis son départ de celui-ci en 2006, suivi de l'octroi d'un droit d'habitation en faveur de E_____. La constitution ultérieure d'un usufruit en faveur de cette dernière et non de D_____ n'a dès lors pas eu pour conséquence de permettre à ce dernier de conserver un droit d'usage et la maîtrise du bien. Il y a au contraire lieu de relever que du fait de la donation de l'immeuble en cause aux intimés puis de la constitution d'un droit d'usufruit en faveur de E_____, D_____ a perdu tout droit sur ledit immeuble, ce qui va dans le sens d'un acte non simulé. L'appelant a également fait grief au Tribunal de ne pas avoir retenu le fait que D_____ était demeuré débiteur, codébiteur ou garant de l'hypothèque de 2'000'000 fr. grevant l'immeuble. Ce fait, admis par les intimés et certes contraire au texte de l'acte de donation, n'est toutefois pas suffisant pour retenir que la donation en faveur des intimés serait purement fictive et que D_____ serait en réalité demeuré propriétaire de l'appartement en cause. Le simple fait de prendre en charge certains frais, tels des frais hypothécaires, ce qui n'est pas inhabituel pour un parent de jeunes majeurs dont on suppose qu'ils n'ont pas encore de ressources propres, ne permet pas, à lui seul, de retenir que la donation aurait été simulée. En ce qui concerne l'impôt sur la fortune immobilière relatif à l'appartement litigieux, le paiement de celui-ci n'incombe pas aux intimés dès lors que la fortune grevée d'usufruit est imposable auprès de l'usufruitier (art. 13 al. 2 LIFD ; arrêt du Tribunal fédéral 2C_194/2018 du 1er octobre 2018 consid. 5.1). Pour le surplus, l'appelant n'a, à juste titre, pas allégué que depuis la donation le poursuivi aurait continué de s'acquitter des frais et des charges courantes de l'immeuble, puisque lesdits frais incombent désormais à l'usufruitière (art. 765 CC). Enfin, le fait que D_____ se soit acquitté des frais liés au transfert de propriété du bien immobilier et de la constitution de l'usufruit ne permet pas non plus d'en déduire que la donation aurait été simulée. Compte tenu de ce qui précède, le seul fait que la donation ait pour conséquence de soustraire l'immeuble litigieux au séquestre requis par l'appelant ne suffit pas à retenir qu'elle aurait été simulée et que les intimés n'en seraient pas devenus propriétaires. Il sera enfin rappelé, au vu de l'argumentation développée par

- 16/17 -

C/11978/2022 l'appelant, que la présente cause ne s'examine pas à l'aune des art. 285 ss LP portant sur la révocation de libéralités. 3.2.5 Par conséquent, le jugement entrepris sera confirmé. 4. 4.1 L'appelant n'a pas critiqué de manière motivée (art. 311 al. 2 CPC) le jugement en tant qu'il a mis la totalité des frais de première instance à sa charge et le montant des frais judiciaires arrêté par le Tribunal est conforme aux dispositions légales applicables (art. 13 et 17 RTFMC), de sorte que qu'il n'y a pas lieu de modifier le jugement sur ce point. La répartition des frais et dépens opérée par le Tribunal sera dès lors confirmée. 4.2 L'appelant, qui succombe, sera condamné aux frais judiciaires d'appel (art. 106 al. 1 CPC). Ceux-ci seront arrêtés à 32'400 fr. (art. 13, 17 et 35 RTFMC) et entièrement compensés avec l'avance de frais de même montant versée par le précité, qui demeure acquise à l'Etat de Genève (art. 111 al. 1 CPC). L'appelant sera en outre condamné à verser aux intimés un montant total de 8'000 fr. au titre de dépens d'appel, débours et TVA inclus (art. 85 et 90 RTFMC; art. 25 et 26 LaCC), soit 4'000 fr. pour chaque intimé, qui ont certes mandaté deux conseils différents mais dont les écritures présentent de grandes similitudes. *

* * * *

- 17/17 -

C/11978/2022 PAR CES MOTIFS, La Chambre civile : A la forme : Déclare recevable l'appel interjeté le 29 janvier 2024 par A_____ contre le jugement JTPI/14644/2023 rendu le 11 décembre 2023 par le Tribunal de première instance dans la cause C/11978/2022. Au fond : Confirme le jugement entrepris. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires d'appel à 32'400 fr., les met à la charge de A_____ et dit qu'ils sont compensés avec l'avance de frais fournie par ce dernier, qui reste acquise à l'État de Genève à due concurrence. Condamne A_____ à verser 4'000 fr. à B_____ à titre de dépens d'appel. Condamne A_____ à verser 4'000 fr. à C_____ à titre de dépens d'appel. Siégeant : Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Madame Paola CAMPOMAGNANI, Madame Stéphanie MUSY, juges; Madame Emilie FRANÇOIS, greffière.

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 72 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art. 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en matière civile.

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

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF supérieure ou égale à 30'000 fr.

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