

GE_GERICHTE A/1248/2012 vom 24. Januar 2013

GE Cour de justice, 2013-01-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1248_2012

FR: GE_GERICHTE A/1248/2012 du 24 janvier 2013

IT: GE_GERICHTE A/1248/2012 del 24 gennaio 2013

Regeste

Détermination du mode de réalisation; Biens saisis sur le canton de Vaud. | LP.132; OPC.9; OPC.10

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre de surveillance en matière de poursuite et faillites 24.01.2013 A/1248/2012

Détermination du mode de réalisation; Biens saisis sur le canton de Vaud. | LP.132; OPC.9; OPC.10

A/1248/2012 DCSO/30/2013 du 24.01.2013 (DEM) , ADMIS Descripteurs :

Détermination du mode de réalisation; Biens saisis sur le canton de Vaud. Normes : LP.132;

OPC.9; OPC.10 En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE

GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE A/1248/2012-CS DCSO/30/13 DECISION DE LA

COUR DE JUSTICE Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites DU

JEUDI 23 JANVIER 2013 Demande (132 LP) en fixation du mode de réalisation

(A/1248/2012-CS) formée en date du 25 avril 2012 par l'Office des poursuites . * * * * *

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

greffier du 25 janvier 2013 à : - B_____ SA - M. C_____ - l'Etat de Genève, soit pour lui

le Service du contentieux de l'Etat, du Département des finances Rue du Stand 26 Case

postale 3937 1211 Genève 3 - M. T_____ - Office des poursuites - Office des poursuites

de X_____ - Chambre des poursuites du Tribunal d'arrondissement de l'Est Vaudois et par

voie édictale à - M. S_____ sans domicile ni résidence connus. EN FAIT A. M. T_____,

M. C_____ et M. S_____ ont formé une société simple, dont les actifs sont les suivants:

usage de places de stationnement extérieures nos 1 à 6 en faveur de la société simple, inscrit

au Registre foncier du district de X_____ le 2 avril 1990 sous RF no 1xxx, à charge de la

parcelle no 4xxx, fo xx de la commune de L_____, au lieu-dit "Route de X_____ xx";

usage de places de stationnement intérieures nos 1 à 9 et 11 à 14 en faveur de la société

simple, inscrit au Registre foncier du district de X_____ le 6 avril 1990 sous RF no 1xxx, à

charge de la parcelle no 4xxx, fo xx de la commune de L_____, au lieu-dit "Route de

X_____ xx"; usage de places de stationnement extérieures nos 1 à 6 en faveur de la société

simple, inscrit au Registre foncier du district de X_____ le 6 avril 1990 sous RF no 1xxx, à

charge de la parcelle no 5xxx, fo xx de la commune de L_____, au lieu-dit "Route de

X_____ xx"; usage de places de stationnement intérieures nos 1 à 14 en faveur de la

société simple, inscrit au Registre foncier du district de X_____ le 6 avril 1990 sous RF no

1xxx, à charge de la parcelle no 4xxx, fo xx de la commune de L_____, au lieu-dit "Route

de X_____ xx". B. a. M. T_____ fait l'objet de poursuites dirigées à son encontre par la

Banca del Gottardo (aujourd'hui: banque BSI; poursuite no 08 xxxx09 L pour 130'744 fr.

30) et par la Fondation de valorisation des actifs de la Banque Cantonale de Genève

(créances reprises par l'Etat de Genève, soit pour lui le Service du contentieux de l'Etat, du Département des finances; ci-après: l'Etat de Genève; poursuites no 08 xxxx92 F pour 8'318'821 fr. 20 et no 08 xxxx71 P pour 774'868 fr. 15). Dans ce cadre, un procès-verbal de saisie no 08 xxxx71 P a été établi et lui a été adressé le 24 juin 2009. La part de communauté de M. T_____ dans la société simple susmentionnée a été saisie par l'Office des poursuites genevois (ci-après: l'Office genevois). b. L'Etat de Genève est également créancier de M. C_____ à hauteur de 6'623'429 fr. 35, dans le cadre d'une poursuite no 9xxxxxx ouverte auprès de l'Office des poursuites de X_____, canton de Vaud (ci-après: l'Office vaudois). Dans cette poursuite, l'Etat de Genève a obtenu, auprès dudit Office vaudois, la saisie de la part de communauté de M. C_____ dans la société simple susmentionnée. c. L'Etat de Genève est également créancier de M. S_____ à hauteur de 6'623'747 fr. 35, dans le cadre d'une poursuite no 9xxxxxx ouverte auprès de l'Office vaudois. Dans ce cadre, l'Etat de Genève a obtenu, auprès dudit Office, la saisie de la part de communauté de M. S_____ dans la société simple susmentionnée. C. a. En application de l'art. 9 de l'Ordonnance du Tribunal fédéral du 17 janvier 1923 concernant la saisie et la réalisation de parts de communautés (OPC; RS 281.41), les membres de la société simple, débiteurs, ainsi que les créanciers susmentionnés ont été convoqués à des pourparlers de conciliation agendés au 6 décembre 2010 à C_____ (Canton de Vaud), présidés par un huissier de l'Office vaudois et en présence d'une juriste de l'Office genevois. En vue de cette séance, l'Office vaudois a adressé, le 26 octobre 2010, une lettre circulaire à M. T_____ ainsi qu'à l'Etat de Genève et à l'Office genevois. M. S_____, anciennement domicilié à la Rue R_____ xxx à Genève, mais parti dans l'intervalle pour A_____ (USA), ainsi que M. C_____, domicilié rue A_____ xx, Quartier L_____ à C_____ (Maroc), ont, quant à eux, été convoqués par publication officielle du 5 novembre 2010. De son côté, par courriers du 2 novembre 2010, l'Office genevois a convoqué M. T_____, l'Etat de Genève ainsi que la Banca del Gottardo. b. Lors de la séance, seuls les créanciers étaient valablement représentés; aucun débiteur n'était présent, M. T_____ étant en revanche excusé. A l'occasion de cette séance, son Président a indiqué que l'Office vaudois avait reçu un courrier de Mme V_____, notaire, du 3 mai 2010, confirmé le 24 août 2010, aux termes desquels les propriétaires des parcelles de base sises route de X_____ xx et xx, qu'elle représentait tous et qui étaient titulaires de droits et de baux sur les servitudes, avaient fait une offre d'achat de 215'000 fr. et 235'000 fr. pour les places de stationnement susmentionnées, regroupées par lot en fonction de leur adresse. Constatant, par ailleurs, que les pourparlers avaient échoué, vu l'absence des débiteurs, le Président de séance a invité tous les intéressés, en application de l'art. 10 al. 1 OPC, à soumettre aux deux Offices concernés, dans les dix jours dès réception du procès-verbal, leurs éventuelles propositions de mesures de réalisation. c. Selon les indications de l'Office genevois, le procès-verbal de la séance a été envoyé par courrier recommandé du 21 juin 2011 à M. T_____, à l'Etat de Genève et à la banque BSI. Ledit procès-verbal a également été notifié le 18 novembre 2011 par l'Office vaudois, par publication officielle, s'agissant de M. S_____ et M. C_____, et par courrier recommandé à M. T_____ et à l'Etat de Genève. d. Par courrier du 21 novembre 2011, l'Etat de Genève a donné son assentiment, au sens de l'art. 143b LP, pour toute vente de gré à gré de l'ensemble des droits saisis, pour un prix égal ou supérieur à 450'000 fr., notamment pour accepter l'offre d'achat précitée. A défaut de vente de gré à gré, l'Etat de Genève sollicitait de l'Office vaudois la vente aux enchères publiques de l'ensemble des droits saisis, en deux lots séparés. D. a. Par courrier du 25 avril 2012, l'Office genevois a saisi la Chambre de céans d'une requête tendant à la fixation selon l'art.

132 al. 1 LP du mode de réalisation de la part de M. T_____ dans la société simple qu'il a formée avec M. C_____ et M. S_____. L'Office vaudois a, quant à lui, en date du 11 mai 2012, adressé des requêtes semblables à sa propre Autorité de surveillance, s'agissant des parts de communauté de M. C_____ et M. S_____. b. Par plis simples du 16 mai 2012, la Chambre de céans a transmis la requête de l'Office genevois aux créanciers saisissants et au poursuivi, en leur impartissant un délai au 31 mai 2012 pour lui faire part de leurs observations. De même, par publication officielle du 18 mai 2012, un délai de 20 jours dès cette publication a été imparti à M. C_____ et M. S_____ pour faire valoir leurs observations. c. Le 21 mai 2012, l'Etat de Genève a confirmé sa proposition du 21 novembre 2011. Le 22 mai 2012, la collaboratrice de M. C_____ a indiqué à la Chambre de céans que ce dernier était domicilié au Maroc. La correspondance relative à la procédure pouvait lui être transmise à une adresse à Carouge. Par courrier du 25 mai 2012, la banque BSI a indiqué n'avoir aucune observation à formuler. d. Le 11 juin 2012, la Chambre de céans a transmis aux parties les déterminations précitées ainsi que la copie d'un courrier de l'Office genevois auquel étaient jointes les requêtes adressées par l'Office vaudois à sa propre Autorité de surveillance, en vue de la fixation du mode de réalisation des parts de M. C_____ et M. S_____. Les parties étaient informées, par ailleurs, de ce que l'instruction de la cause était close. M. S_____ a été avisé de ce qui précède par publication officielle du 19 juin 2012. Le courrier transmis à M. C_____ l'a été à l'adresse à Carouge indiquée par sa collaboratrice. Par courrier du 2 juillet 2012, la Chambre de surveillance lui a encore transmis, à la même adresse, une copie du courrier de l'Office genevois du 25 avril 2012. EN DROIT 1. Lorsqu'il s'agit de réaliser une part de communauté, le préposé demande à l'autorité de surveillance de fixer le mode de réalisation (art. 132 al. 1 LP). Cette disposition est précisée par l'art. 10 al. 1 OPC, qui prévoit que si l'entente amiable visée à l'art. 9 OPC a échoué et après expiration du délai de 10 jours imparti aux intéressés pour soumettre des propositions en vue des mesures ultérieures de réalisation, le dossier complet de la poursuite est transmis à l'autorité de surveillance (BETTSCHART, in CR-LP, no 13 ad art. 132 LP; RUTZ/ROTH, in BaK SchKG-I, no 19 ad art. 132 LP). Vu l'échec de l'entente amiable et la réponse obtenue à l'échéance du délai, l'Office genevois a donc valablement transmis le dossier à la Chambre de céans, qui a la compétence pour statuer en cette matière (art. 132 al. 1 LP; art. 126 al. 2 LOJ; art. 6 LaLP; ATF 135 III 179, consid. 2.1). 2. 2.1. Après avoir consulté les intéressés, l'autorité de surveillance peut ordonner la vente aux enchères, confier la réalisation à un gérant ou prendre toute autre mesure (art. 132 al. 3 LP). L'OPC prévoit, toutefois, des mesures plus précises qui restreignent le pouvoir attribué à l'autorité de surveillance par l'art. 132 al. 3 LP. Ainsi, en vertu de l'art. 10 al. 2 OPC, l'autorité de surveillance doit décider, en tenant compte autant que possible des propositions des intéressés, si la part de communauté saisie doit être vendue aux enchères comme telle ou s'il y a lieu de procéder à la dissolution de la communauté et à la liquidation du patrimoine commun conformément aux dispositions qui régissent la communauté dont il s'agit (art. 10 al. 2 OPC). Dans la règle, la vente aux enchères ne doit être ordonnée que si la valeur de la part saisie peut être déterminée approximativement au moyen des renseignements obtenus lors de la saisie ou au cours des pourparlers amiables (art. 10 al. 3 OPC). L'ordre de procéder à la dissolution et à la liquidation du patrimoine commun doit être assorti de l'obligation pour les créanciers poursuivants de faire l'avance des frais de la procédure de partage, l'office devant les avertir qu'à défaut pour eux de s'exécuter, la part de communauté serait vendue aux enchères (art. 10 al. 4 OPC; ATF 135 III 179, consid. 2.1). Le choix entre les deux modes de réalisation

relève de l'opportunité et l'autorité de surveillance jouit à cet égard d'une entière liberté d'appréciation (ATF 135 III 179, consid. 2.1; TC VD, 31.03.2003, in BISchK 2004, p. 186 no 33 et in JdT 2003 II 69, consid. 2c; BETTSCHART, op. cit., no 13 ad art. 132 LP; RUTZ/ROTH, op. cit., no 20 ad art. 132 LP). 2.2. L'autorité de surveillance peut également ordonner la vente de gré à gré, moyennant l'accord de tous les intéressés (art. 130 ch. 1 LP; GILLIERON, Commentaire de la LP, 2000, no 57 ad art. 132 LP; ATF 74 III 82 = JdT 1949 II 83). 2.3. Est compétent pour réaliser les biens saisis, l'office des poursuites qui a procédé à la saisie, soit en général l'office dans l'arrondissement duquel se trouvent les biens saisis, étant précisé que les créances et autres droits sont, en principe, situés au domicile de leur titulaire, à savoir le poursuivi (art. 89 LP; BETTSCHART, op. cit., no 9 ad art. 119 LP); selon l'art. 2 OPC, l'office des poursuites compétent pour saisir une part de communauté ou les revenus en provenant est l'office du domicile du débiteur, lors même que les biens de la communauté (meubles ou immeubles) sont situés en tout ou en partie dans un autre arrondissement. Toutefois, les ventes aux enchères ne peuvent être exécutées que par l'office où se trouvent les biens saisis (art. 4 al. 2 LP; BETTSCHART, ibidem). 3. En l'espèce, la Chambre de céans constate que la tentative d'amener les intéressés à s'entendre à l'amiable s'est soldée par un échec, compte tenu, en particulier, de l'absence des débiteurs. En outre, conformément à l'art. 545 al. 1 ch. 3 CO, la société simple formée par M. T_____, M. C_____ et M. S_____ a pris fin, ex lege, par le fait que la part de liquidation des associés a fait l'objet de la présente procédure d'exécution forcée, étant précisé que les parts de l'ensemble des membres de la société simple ont été saisies. Enfin, la vente de gré à gré des actifs de la société simple n'est pas possible, compte tenu de l'absence d'accord exprès de tous les intéressés. Dans ces conditions, la Chambre de céans constatera la dissolution de la société simple considérée et ordonnera la liquidation de son patrimoine commun, constitué des droits d'usage des places de stationnement mentionnées sous litt. A ci-dessus (partie EN FAIT). En effet, quand bien même la valeur de la part saisie peut être déterminée approximativement, au sens de l'art. 10 al. 3 OPC, une vente aux enchères de la seule part de M. T_____ est peu réaliste et économiquement moins favorable au débiteur et à ses créanciers qu'une vente de l'ensemble des actifs de la société simple en liquidation, formant les parts de tous ses anciens associés. Il est à cet égard rappelé que l'Etat de Genève a donné son accord à la vente aux enchères publiques, par lot, de l'ensemble de ces actifs de la société. Lesdits actifs se trouvant dans le canton de Vaud, l'Office vaudois est compétent pour exécuter une telle vente aux enchères. Ainsi, dans le cadre de la liquidation de la société comprenant cette vente aux enchères, et compte tenu de l'accord de l'Office genevois, la Chambre de surveillance confirme la délégation de compétence en faveur de l'Office vaudois, en tant que de besoin. Enfin, les frais de la procédure de liquidation et de partage devront être avancés par l'Etat de Genève ayant requis la vente aux enchères de l'ensemble des actifs de la société simple. L'Office vaudois sera dès lors invité à fixer le montant de cette avance et à impartir un délai à ce créancier particulier pour la payer. A défaut de ce paiement, la part de M. T_____ devra être réalisée aux enchères publiques par l'Office genevois, en tant qu'il est l'office compétent pour réaliser cette seule part, cela au regard du domicile du débiteur et non plus du lieu de situation de l'ensemble des biens composant les actifs de la société simple. 4. La présente décision est rendue sans frais ni dépens. * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevable la requête en fixation du mode de réalisation déposée le 25 avril 2012 par l'Office des poursuites dans le cadre des poursuites formant la série no 08 xxxx71 P et dirigées contre M. T_____. Au fond : Constate la dissolution ex

lege de la société simple formée par M. T_____, M. C_____ et M. S_____. Ordonne la liquidation de cette société simple. Invite l'Office des poursuites de X_____ à organiser la vente aux enchères publiques par lots de l'ensemble des actifs de ladite société simple. Invite l'Office des poursuites de X_____ à fixer l'avance des frais de la procédure de liquidation et de partage ainsi qu'à impartir un délai à l'Etat de Genève, soit pour lui le Service du contentieux du Département des finances, pour verser cette avance. Dit qu'à défaut de paiement de cette avance, seule la part de communauté de M. T_____ dans la société simple sera vendue aux enchères. Siégeant : Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Monsieur Philipp GANZONI et Monsieur Mathieu HOWALD, juges assesseurs; Madame Paulette DORMAN, greffière. La présidente : Valérie LAEMMEL-JUILLARD La greffière : Paulette DORMAN 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.

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