

GE_GERICHTE A/168/2017 vom 4. Mai 2017

GE Cour de justice, 2017-05-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_168_2017

FR: GE_GERICHTE A/168/2017 du 4 mai 2017

IT: GE_GERICHTE A/168/2017 del 4 maggio 2017

Regeste

SURIS | LP.123

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre de surveillance en matière de poursuite et faillites 04.05.2017 A/168/2017

SURIS | LP.123

A/168/2017 DCSO/230/2017 du 04.05.2017 (PLAINT) , ADMIS Descripteurs : SURIS Normes : LP.123 En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE A/168/2017-CS DCSO/230/17 DECISION DE LA COUR DE JUSTICE Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites DU JEUDI 4 MAI 2017 Plainte 17 LP (A/168/2017-CS) formée en date du 17 janvier 2017 par A_____ , élisant domicile en l'étude de Me Eric STAMPFLI, avocat. * * * * * Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné et par plis recommandés du greffier du 5 mai 2017 à : - A_____ c/o Me Eric STAMPFLI, avocat STAMPFLI Avocats Route de Florissant 112 1206 Genève. - B_____ c/o Me Laurent NEPHTALI, avocat Rue du Mont-de-Sion 8 1206 Genève. - Office des poursuites . EN FAIT A. a. La poursuite n° 14 xxxx99 Z, relative à une créance de 680'926 fr. avec intérêts à 5% depuis le 13 février 2014, intentée par B_____ en validation du séquestre portant sur l'appartement appartenant à A_____ , a été convertie en saisie définitive, de sorte que le bien immobilier, après avoir été expertisé, a fait l'objet, le 24 novembre 2016, d'un "placard de vente", annonçant que la date de la vente était prévue le 31 janvier 2017 et que les visites de l'appartement avaient lieu le 19 janvier 2017 à 14h15.![endif]>![if> Ces informations ont été communiquées au débiteur par courrier du même jour de l'Office des poursuites (ci-après : l'Office). b . Le 15 décembre 2016, le débiteur a sollicité le sursis à la réalisation. c . L'Office lui a répondu le 20 décembre 2016 qu'un tel sursis présupposait que le débiteur rende vraisemblable qu'il était en mesure de verser des acomptes de 64'000 fr. par mois, pendant douze mois, le premier étant dû le 31 janvier 2017, le montant du treizième versement étant fixé par l'Office après paiement des 12 précédents et dû le 31 janvier 2018. d . A_____ a versé 64'000 fr. à l'Office le 29 décembre 2016. e . Par courrier du 9 janvier 2017, l'Office a fixé un délai au 12 janvier 2017 à A_____ pour rendre vraisemblable qu'il pouvait honorer les versements mensuels prévus. f . A_____ a produit les contrats de prêts conclus avec sa sœur et sa mère, les 20 mai 2014 et 21 mai 2015 portant sur 300'000 fr., respectivement 290'000 fr., et précisé que son conseil se portait fort pour le paiement de 300'000 fr. Des cédules au porteur de 300'000 fr. et 290'000 fr., émises par C_____ , sœur du débiteur, ont été inscrites le 10 juillet 2014 en 3e et 4e rangs; elles figurent dans l'état des charges publié par l'Office le 16 janvier 2017. g. Par décision du 12 janvier 2017, l'Office a refusé d'accorder le sursis sollicité, au motif que le versement régulier des acomptes de 64'000 fr.

n'avait pas été rendu vraisemblable. B. Par plainte déposée le 17 janvier 2017, A_____ conteste cette décision, concluant à son annulation et au bénéfice du sursis. L'Office conclut au rejet de la plainte, les contrats de prêt n'ayant pas été conclus en vue du sursis, d'une part, et la garantie du mandataire du plaignant ne s'étendait qu'à 300'000 fr., de sorte qu'elle était insuffisante. Par ailleurs, le débiteur s'était montré récalcitrant tout au long de la procédure d'exécution forcée; sa plainte était purement dilatoire. B_____ conclut également au rejet de la plainte. Si le débiteur avait effectivement les moyens de s'acquitter des montants dus, il aurait pu procéder au versement de ceux-ci tout au long de la procédure d'exécution forcée. L'effet suspensif a été accordé par décision du 25 janvier 2017, l'attention du débiteur ayant toutefois été attirée sur le fait que ladite décision ne le dispensait pas de verser régulièrement les acomptes fixés par l'Office. Les parties ont répliqué, respectivement dupliqué en persistant dans leurs conclusions respectives, l'Office s'en rapportant à justice. EN DROIT 1. La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 al. 1 LP; art. 126 al. 2 let. c LOJ; art. 6 al. 1 et 3 et art. 7 al. 1 LaLP) contre des mesures non attaques par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP), telles que le refus d'accorder un sursis à la réalisation forcée d'un immeuble. La plainte, formée dans les 10 jours suivant la réception de la décision contestée (art. 17 al. 2 LP) et respectant les exigences de forme prescrites par la loi (art. 9 al. 1 et 4 LaLP; art 65 LPA), est recevable. 2. Est litigieuse la question de savoir si l'Office était fondé à refuser l'octroi du sursis à la vente de l'immeuble dont le débiteur est propriétaire. 2.1 Selon l'art. 123 al. 1 LP, si le débiteur rend vraisemblable qu'il peut acquitter sa dette par acomptes et s'il s'engage à verser à l'office des acomptes réguliers et appropriés, le préposé peut renvoyer la réalisation de douze mois au plus, une fois le premier versement effectué. Un sursis à la réalisation ne peut être accordé qu'une fois dans la même poursuite (Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, art. 89-158, 2000, n° 22 ad art. 123 LP). L'office fixe le montant des acomptes et la date des versements; ce faisant, il tient compte tant de la situation du débiteur que de celle du créancier (art. 123 al. 3 LP); il a la compétence de modifier sa décision, d'office ou à la réquisition du poursuivant ou du poursuivi, pour l'adapter aux circonstances (art. 123 al. 5 1 ère phr. LP; Gilliéron, op. cit., n° 36 ad art. 123 LP). Lorsque l'Office contrôle, sous l'angle de la vraisemblance, si les conditions de l'art. 123 LP sont remplies, il doit tenir compte des revenus actuels du poursuivi et faire une projection pour les mois à venir. Au terme de ce contrôle, l'Office doit être en mesure de constater que le poursuivi dispose de suffisamment de moyens pour rembourser sa dette dans un délai de douze mois (Sébastien Bettschart, in CR-LP, ad art. 123 n° 8). L'ajournement de la vente est une faveur accordée au débiteur. Les conditions auxquelles elle est subordonnée doivent, par conséquent, être strictement observées. Si le débiteur ne s'acquitte pas ponctuellement au jour fixé, l'office des poursuites n'est pas autorisé à le sommer de le faire dans un délai subséquent, ce sursis étant alors caduc (art. 123 al. 5 2 ème phr. LP; ATF 73 III 93). Dans ce cas, l'office des poursuites doit procéder immédiatement à la réalisation sans nouvelle réquisition du poursuivant (arrêts du Tribunal fédéral 5A 347/2015 du 30 juin 2015 consid. 3.1.2; 5A_858/2011 du 20 janvier 2012 consid. 2.1; Gilliéron, op. cit., n° 39 ad art. 123 LP). Le poursuivi ne peut pas non plus verser l'acompte arriéré pour faire révoquer la réalisation (Gilliéron, op. cit., nos 22 et 39 ad art. 123 LP). 2.2 En l'espèce, le plaignant s'est engagé à verser le montant des acomptes fixés par l'Office et a fourni, à titre d'éléments rendant vraisemblable sa capacité à honorer les 13 versements mensuels de 64'000 fr., les contrats de prêts accordés en 2014 et 2015 par sa sœur et sa mère portant sur 290'000 fr. et 300'000

fr. et son conseil s'est porté fort pour le paiement de la somme de 300'000 fr. Il n'y a pas de raison de mettre en doute cette dernière garantie, que ni l'intimée ni l'Office ne contestent au demeurant. Est plus délicate la question de savoir si la production des contrats de prêt rendent vraisemblable la capacité financière du plaignant à verser régulièrement les acomptes dus. En effet, ces prêts datent d'il y a trois, respectivement deux ans et n'ont donc pas été octroyés en vue de rendre vraisemblable la capacité financière du plaignant à honorer les mensualités fixées. En outre, le plaignant ne conteste pas l'affirmation de l'Office selon laquelle il s'est montré récalcitrant tout au long de la procédure d'exécution forcée. Cela étant, il n'est pas allégué que les deux montants prêtés par les proches du plaignant ne lui auraient pas été versés ni que les prêts auraient été dénoncés au remboursement. Aucun élément ne permet, en outre, de retenir que le poursuivi connaîtrait des difficultés financières ou que les montants empruntés auraient servi à désintéresser d'autres créanciers. Par ailleurs, le manque de collaboration du plaignant au cours de la présente procédure d'exécution forcée ne permet pas de tirer des conclusions quant à sa capacité financière à s'acquitter mensuellement de la somme de 64'000 fr. sur une période de 13 mois. L'attitude passée du plaignant est le reflet d'un élément volitif, alors que les garanties produites se rapportent à ses capacités financières. En outre, compte tenu de l'imminence de la vente de son bien immobilier en cas de non-paiement d'une échéance, la latitude du plaignant, en particulier celle de continuer à se soustraire à l'exécution forcée, est dorénavant singulièrement réduite. Il ne peut donc être retenu, sous l'angle de la vraisemblance, que le plaignant n'aurait ni l'intention ni les moyens de se conformer aux conditions du sursis sollicité. Au vu de ce qui précède, la plainte sera accueillie et le plaignant mis au bénéfice du sursis, aux conditions fixées par l'Office dans son courrier du 20 décembre 2016. 3 . La procédure de plainte est gratuite, et il ne peut être alloué de dépens (art. 61 al. 2 let. a et art. 62 al. 2 OELP). * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevable la plainte formée par A_____ contre la décision de l'Office des poursuites du 12 janvier 2017 refusant l'octroi du sursis à la vente de l'immeuble sis D_____ à E_____, dans la poursuite n°14 xxxx99 Z. Au fond : L'admet. Dit que le sursis à la vente est accordé, aux conditions fixées par l'Office des poursuites. Siégeant : Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Madame Natalie OPPATJA et Monsieur Denis KELLER, juges assesseur(e)s; Madame Véronique PISCETTA, greffière. La présidente : Florence KRAUSKOPF 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.