

## **GE\_GERICHTE A/2162/2019 vom 28. Oktober 2019**

GE Cour de justice, 2019-10-28, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_2162\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2162_2019)

FR: GE\_GERICHTE A/2162/2019 du 28 octobre 2019

IT: GE\_GERICHTE A/2162/2019 del 28 ottobre 2019

### **Regeste**

RECUSATION DE L'EXPERT; EXPERTISE IMMOBILIERE | ORFI.9.al2; LP.10

### **Volltext**

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre de surveillance en matière de poursuite et faillites 28.10.2019 A/2162/2019

RECUSATION DE L'EXPERT; EXPERTISE IMMOBILIERE | ORFI.9.al2; LP.10

A/2162/2019 DCSO/466/2019 du 28.10.2019 ( PLAINT ), REJETE Descripteurs : RECUSATION DE L'EXPERT; EXPERTISE IMMOBILIERE Normes : ORFI.9.al2; LP.10 Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE A/2162/2019-CS DCSO/466/19 DECISION DE LA COUR DE JUSTICE Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites DU lundi 28 octobre 2019 Cause (A/2162/2019-CS) requête de récusation de l'expert immobilier formée en date du 4 juin 2019 par A\_\_\_\_\_, représenté par H\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Genève. \* \* \* \* Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné et par plis recommandés du greffier du \_\_\_\_\_ à : - A\_\_\_\_\_ c/o \_\_\_\_\_ & Associés M. H\_\_\_\_\_ Rue \_\_\_\_\_ Genève. - ADMINISTRATION FISCALE CANTONALE Service juridique Rue du Stand 26 case postale 3937 1211 Genève 3. - CAISSE DE COMPENSATION B\_\_\_\_\_ Service juridique \_\_\_\_\_ . - CONFEDERATION SUISSE Soit pour elle l'Administration fiscale cantonale Service du Contentieux Rue du Stand 26 1204 Genève. - C\_\_\_\_\_ SA Service du contentieux \_\_\_\_\_ . - D\_\_\_\_\_ SA \_\_\_\_\_ . - Office cantonal des poursuites . Attendu, EN FAIT , que A\_\_\_\_\_ fait l'objet de diverses poursuites requises à son encontre par la Caisse de compensation B\_\_\_\_\_, la Confédération Suisse, l'Etat de Genève, [l'assurance-maladie] C\_\_\_\_\_ SA et [la banque] D\_\_\_\_\_ SA, lesquelles participent aux séries n os 1\_\_\_\_\_, 2\_\_\_\_\_, 3\_\_\_\_\_, 4\_\_\_\_\_ et 5\_\_\_\_\_ ; Que dans le cadre des séries susmentionnées, l'Office cantonal des poursuites (ci-après : l'Office) a procédé à la saisie de la parcelle n. 6\_\_\_\_\_, plan \_\_\_\_\_, sise chemin 7\_\_\_\_\_ [no.] \_\_\_\_\_ [dans la commune de] E\_\_\_\_\_ [GE], propriété de A\_\_\_\_\_ ; Que, les créanciers ayant requis la réalisation de l'immeuble saisi, l'Office a mandaté F\_\_\_\_\_, architecte, aux fins d'en déterminer la valeur vénale présumée (art. 9 al. 1 ORFI, par renvoi de l'art. 99 al. 1 ORFI); Que dans son rapport d'expertise daté du 29 mai 2019, F\_\_\_\_\_ a estimé la parcelle saisie à 1'958'226 fr.; Que par décision du 24 mai 2019, reçue par A\_\_\_\_\_ le 3 juin 2019, l'Office a communiqué les conclusions de ce rapport d'expertise au débiteur; Que par courrier adressé le 4 juin 2019 à la Chambre de surveillance, A\_\_\_\_\_ a contesté le montant de 1'958'226 fr. retenu par l'Office au titre de valeur d'estimation du bien immobilier considéré; Que par ordonnance du 1 er juillet 2019, la Chambre de céans a imparti à A\_\_\_\_\_, sous peine d'irrecevabilité de sa requête, un délai de dix jours pour avancer les frais de la nouvelle expertise et désigné G\_\_\_\_\_, architecte, en qualité d'expert pour

estimer la valeur de la parcelle à réaliser; qu'elle a par ailleurs imparti à A\_\_\_\_\_ un délai de cinq jours pour lui communiquer ses éventuels motifs de récusation à l'égard de l'expert nommé; Que l'ordonnance susvisée a été notifiée le 10 juillet 2019 à A\_\_\_\_\_ qui s'est acquitté de l'avance de frais requise dans le délai imparti; Que par pli adressé le 18 juillet 2019 à la Chambre de surveillance, A\_\_\_\_\_ a exposé qu'il avait tenté en vain de contacter l'Office par téléphone (" plus de trente tentatives téléphoniques ") pour savoir si celui-ci avait déjà mandaté G\_\_\_\_\_ en qualité d'architecte par le passé, ce qui constituerait, selon lui, " une raison de conflit d'intérêt évident "; qu'en l'absence de réponse de l'Office à sujet, il n'était pas en mesure de prendre position quant à la récusation de l'expert, de sorte qu'il réservait " ses droits en la matière "; Que le délai imparti à A\_\_\_\_\_ pour se prévaloir d'un éventuel motif de récusation à l'encontre de l'expert a été prolongé au 2 août 2019, avec la précision que ce délai n'était pas susceptible d'être prolongé à nouveau; Qu'en date du 29 juillet 2019, l'Office a informé la Chambre de céans qu'il n'avait pas été contacté par A\_\_\_\_\_ au sujet de la récusation de l'expert désigné, que ce soit par courriel ou par téléphone; qu'au surplus, G\_\_\_\_\_ ne figurait pas dans la liste des architectes que l'Office avait l'habitude de mandater; Que par plis des 29 juillet et 16 août 2019 adressés à la Chambre de céans, A\_\_\_\_\_ a sollicité la récusation de G\_\_\_\_\_, au motif que l'Office avait refusé de répondre à la question de savoir si l'expert avait " déjà effectué des mandats pour le compte de l'Office durant les dix dernières années "; Que les parties ont été avisées le 2 septembre 2019 de ce que la cause était gardée à juger sur la demande de récusation de l'expert; Considérant, EN DROIT , que selon l'art. 9 al. 2 ORFI, chaque intéressé a le droit d'exiger, en s'adressant à l'autorité de surveillance dans le délai de plainte de dix jours prévu par l'art. 17 al. 2 LP, qu'une nouvelle estimation de l'immeuble à réaliser soit faite par des experts; que l'autorité de surveillance statue en dernier ressort sur les contestations relatives au montant de l'estimation (art. 9 al. 2 troisième phrase ORFI); Que si la nouvelle estimation doit être requise dans le délai de plainte, il ne s'agit pas d'une plainte au sens strict; qu'une telle requête ne vise précisément pas à faire vérifier l'estimation effectuée par l'office ou par un expert; que l'autorité de surveillance n'a pas le pouvoir de revoir cette estimation, raison pour laquelle elle doit traiter les critiques adressées contre l'estimation de l'office comme une requête de nouvelle estimation (arrêts du Tribunal fédéral 5A\_639/2013 du 21 janvier 2014 consid. 2.2; 5A\_275/2013 du 12 juin 2013 consid. 5.1 et les références); que l'autorité de surveillance tient en revanche compte du fait qu'il n'est pas rare que l'estimation du prix de vente d'un immeuble conduise à des résultats divergents, même entre experts (ATF 131 III 136 consid. 3.2.1; ZOPFI, in Commentaire ORFI, 2012, n. 9 ad art. 9 ORFI); Que, dans la mesure où le requérant doit respecter ce délai pour sauvegarder son droit, il n'en demeure pas moins que les règles sur les délais prévues dans la LP s'appliquent (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_421/2018 du 13 novembre 2018 consid. 5.2.2); Qu'en l'espèce, la question de savoir si la demande de récusation - concernant l'expert nommé par la Chambre de céans en application de l'art. 9 al. 2 ORFI - a été formée en temps utile peut rester ouverte, celle-ci devant en tout état être rejetée pour les motifs qui suivent; Que l'art. 10 al. 1 LP impose aux préposés, aux employés, ainsi qu'aux membres de l'autorité de surveillance de s'abstenir de procéder à un acte de leur office lorsqu'ils sont eux-mêmes concernés (ch. 1), lorsque les intérêts de leurs conjoint, fiancé, parents jusqu'au troisième degré, ou ceux d'une personne dont ils sont le représentant légal, le mandataire ou l'employé sont en jeu (ch. 2 et 3), ou encore lorsque, pour d'autres raisons, ils pourraient avoir une opinion préconçue dans l'affaire en cause (ch. 4); Que les experts désignés pour estimer le droit patrimonial saisi/séquestré ou l'objet d'un droit de gage à réaliser sont également visés

par l'art. 10 LP; qu'en effet, l'expert doit présenter les mêmes garanties d'impartialité que l'autorité administrative ou judiciaire lorsque la loi lui assigne le rôle d'auxiliaire, comme c'est le cas avec l'art. 9 al. 2 ORFI (GILLIERON, Commentaire LP, n. 16 ad art. 10 LP et les références; DALLEVES, op. cit., n. 2 ad art. 10 LP); Que les règles sur la récusation ont pour but de garantir la nécessaire impartialité et indépendance des autorités administratives et judiciaires : les décisions et mesures prises par ces dernières ne doivent pas paraître avoir été influencées par des éléments personnels tenant à leur auteur, d'où l'obligation de se récuser le cas échéant (GILLIERON, op. cit., n. 6 ad art. 10 LP); Que l'art. 10 al. 1 ch. 4 LP constitue une clause générale, qui recouvre les cas, non spécifiquement énumérés aux ch. 1 à 3, dans lesquels les circonstances objectives de l'espèce font naître l'apparence d'un possible conflit d'intérêts (GILLIERON, op. cit., n. 40 ad art. 10 LP; DALLEVES, op. cit., n. 8 ad art. 10 LP; MOCKLI, op. cit., n. 8 ad art. 10 LP); que tombent dans cette catégorie, par exemple, des relations d'amitié ou d'inimitié entre le préposé ou un employé de l'Office et une partie à la procédure de poursuite ou son représentant (ATF 116 Ia 135 consid. 3a; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_140/2012 du 25 avril 2012 consid. 3.2.2); Que la personne concernée par une procédure d'exécution forcée qui forme une requête de récusation (art. 10 LP) doit justifier d'un intérêt digne de protection, concret, actuel et réel - et non théorique ou hypothétique -, propre et immédiat, personnel et spécial; qu'elle doit également alléguer les circonstances extraordinaires justifiant le devoir de se récuser dans le cas d'espèce (GILLIERON, op. cit., n. 29 ad art. 10 LP et les références); Qu'en l'occurrence, G\_\_\_\_\_ a été nommé en qualité d'expert afin de procéder à une nouvelle estimation de la parcelle à réaliser, conformément à l'art. 9 al. 2 ORFI; que dans ce cadre, il agit comme un auxiliaire chargé d'accomplir une tâche de droit public; Que, contrairement à ce que semble soutenir A\_\_\_\_\_, l'Office n'est ni le représentant des créanciers ni le représentant des débiteurs, mais un organe de l'exécution forcée investi par le droit fédéral de tâches relevant de la puissance publique; que dans l'exercice de sa mission, l'Office se doit d'être neutre et, si la loi lui réserve un pouvoir d'appréciation, de concilier autant que possible les intérêts du créancier et du débiteur (cf. art. 95 al. 5, 123 al. 3 LP); Qu'au vu de ce qui précède, le simple fait (au demeurant non établi) que l'Office ait pu mandater G\_\_\_\_\_ par le passé, en vue d'estimer la valeur d'actifs saisis ou séquestrés dans le cadre d'autre procédures de poursuite, n'est pas une circonstance objective propre à donner l'apparence d'un possible conflit d'intérêts; Que A\_\_\_\_\_ ne soutient du reste pas que l'un des motifs de récusation prévus par l'art. 10 al. 1 ch. 1 à 3 LP serait réalisé in casu ; qu'il n'allègue pas non plus l'existence entre lui-même et l'expert nommé, respectivement entre celui-ci et une autre personne intéressée à la procédure de poursuite, de liens d'amitié ou d'inimitié susceptibles de créer une apparence de prévention à son encontre; Qu'il suit de là que le précité ne fait valoir aucun motif digne de protection, concret, actuel et réel justifiant la récusation de G\_\_\_\_\_ en qualité d'expert; Que la demande de récusation, mal fondée, sera dès lors rejetée dans la mesure de sa recevabilité; Que la procédure est gratuite (cf. art. 20a al. 2 ch. 5 LP). \* \* \* \* \*

PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : Rejette, dans la mesure de sa recevabilité, la demande de récusation formée le 18 juillet 2019 par A\_\_\_\_\_ contre l'expert G\_\_\_\_\_.

Siégeant : Monsieur Patrick CHENAUX, président; Mesdames Verena PEDRAZZINI RIZZI et Nathalie RAPP, juges; Madame Sylvie SCHNEWLIN, greffière.

Le président : Patrick CHENAUX La greffière : Sylvie SCHNEWLIN

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.