

GE_GERICHTE A/2786/2007 vom 31. Juli 2007

GE Cour de justice, 2007-07-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2786_2007

FR: GE_GERICHTE A/2786/2007 du 31 juillet 2007

IT: GE_GERICHTE A/2786/2007 del 31 luglio 2007

Regeste

Adjudication. Conditions des enchères. | La décision de l'Office des poursuites de révoquer l'adjudication, la créancière gagiste n'ayant pas donné son consentement à une seconde prolongation du délai pour payer le solde du prix de vente, n'est pas critiquable. Les plaintes sont en conséquence rejetées. Compte tenu du délai sollicité par l'adjudicataire (31 juillet 2007) pour s'acquitter du solde et du fait que le recours au Tribunal fédéral est ouvert contre la présente décision, il est précisé dans le dispositif que si l'adjudicataire entend conserver le bénéfice de son adjudication il lui faudra payer le solde dû le 31 juillet 2007 au plus tard. | LP.143; LP.156; LPA.70; ORFI.63.2; ORFI.102

Erwägungen

E. 2

Les deux plaintes ont été formées en temps utile et dans les formes prescrites contre une décision de l'Office (art. 17 LP ; art. 56R al. 3 LOJ ; art. 10 al. 1 et 13 LaLP). En leur qualité, respectivement, de créancière saisissante et d'adjudicataire, les plaignantes ont qualité pour agir par cette voie.

E. 3

A teneur de l'art. 143 LP, applicable par renvoi de l'art. 156 LP, si le paiement n'est pas effectué dans le délai, l'adjudication est révoquée et l'office des poursuites ordonne immédiatement de nouvelles enchères. L'art. 126 LP est applicable. L'art. 63 al. 1 ORFI, en relation avec l'art. 102 ORFI, dispose qu'en cas d'inobservation des conditions de vente et de non respect du délai de paiement, l'office doit révoquer l'adjudication et ordonner immédiatement de nouvelles enchères à moins que tous les intéressés (débitteur, créanciers gagistes impayés, créanciers poursuivants) ne donnent leur consentement à une prolongation du délai de paiement.

E. 4

En l'espèce, les conditions de vente prévoyaient que le solde devait être payé le 15 mai 2007 et ce délai a été prolongé au 15 juin 2007, les intéressés ayant tous donné leur accord. Par décision du 4 juillet 2007, objet des présentes plaintes, l'Office a refusé d'accorder une seconde fois un délai supplémentaire, la créancière gagiste n'ayant pas donné son consentement à la demande de l'adjudicataire de le prolonger jusqu'au 31 juillet 2007. Au regard des dispositions légales et réglementaires rappelées ci-dessus, il appert que l'Office a agi correctement. Partant, sa décision de révoquer l'adjudication et de fixer immédiatement de nouvelles enchères n'est pas critiquable. Les plaintes doivent en conséquence être rejetées.

E. 5

La jurisprudence admet la possibilité pour l'adjudicataire de payer tant et aussi longtemps que la décision de révoquer la vente n'a pas été prise ou, dans le cas contraire, tant que dure l'effet suspensif octroyé à un recours interjeté contre une telle décision en application de l'art. 36 LP (ATF 128 III 468, JdT 2003 II 45; ATF 109 III 37, JdT 1985 II 90; ATF 75 III 14, JdT 1950 II 17). Le Tribunal fédéral a, par ailleurs, jugé (ATF 109 III 37, JdT 1985 II 90) qu'en accordant un délai supplémentaire de dix jours -qui coïncide avec le délai de recours à la Haute Cour- à l'adjudicataire pour payer le solde du prix de vente, l'autorité de surveillance s'était conformée à une pratique constante des offices des poursuites qui ont l'habitude, pendant la durée du délai de plainte ou de recours, de différer d'eux-mêmes l'exécution d'une décision jusqu'à l'expiration du délai de plainte ou de recours ou jusqu'à droit connu sur la question de l'effet suspensif. Cette façon de procéder n'était au demeurant pas contraire au droit fédéral dans la mesure notamment où le recours au Tribunal fédéral était ouvert contre la décision de l'autorité de surveillance et une éventuelle requête d'effet suspensif visant à empêcher l'adjudicataire d'exécuter son obligation de paiement dans le délai fixé restait possible. En l'occurrence, le recours au Tribunal fédéral, assorti d'une éventuelle requête d'effet suspensif, est ouvert contre la décision de la Commission de céans confirmant la révocation de l'adjudication et le délai dans lequel il doit être formé expirera postérieurement au 31 juillet 2007, délai sollicité par l'adjudicataire pour payer le solde du prix de vente (cf. art. 19 LP; art. 100 al. 1 et 2 let. a LTF; art. 46 al. 1 LTF). Aussi, se référant à l'arrêt précité mais retenant qu'il ne se justifie pas de lui accorder un délai plus long que celui qu'il réclame, la Commission de céans précisera, dans le dispositif de sa décision, que si l'adjudicataire entend conserver le bénéfice des enchères du 15 mars 2007 il lui faudra payer au plus tard le 31 juillet 2007. Vu le temps qui s'écoulera entre la notification de la présente décision aux parties le 20 juillet 2007 et le 31 du même mois, soit une dizaine de jours, le versement de sûretés ne sera, par ailleurs, pas exigé.

E. 6

La présente décision, qui rend sans objet la demande d'effet suspensif, est prise sans instruction préalable (art. 72 LPA applicable par renvoi de l'art. 13 al. 5 LaLP), étant toutefois rappelé que la créancière gagiste s'est exprimée dans le cadre d'observations déposées le 16 juillet 2007 auprès de la Commission de céans en anticipation aux plaintes postées le même jour et reçues le 17 juillet 2007 et que le débiteur et les créanciers saisissants ont consenti à ce que le délai pour payer le solde de l'adjudication du 15 mars 2007 soit prolongé au 31 juillet 2007. * * * * * **PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION DE SURVEILLANCE SIÉGEANT EN SECTION** : Préalablement : Joint les plaintes n° A/2786/2007 et A/2788/2007 formées par V_____ SA et L_____ Finance SA le 16 juillet 2007 contre la décision de l'Office des poursuites du 4 juillet 2007 révoquant l'adjudication du 15 mars 2007 et ordonnant de nouvelles enchères pour le 27 septembre 2007 dans le cadre de la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 03 xxxx37 R. A la forme : Les déclare recevables. Au fond : 1. Les rejette. 2. Dit que si V_____ SA entend conserver le bénéfice de son adjudication du 15 mars 2007 il lui faudra payer, en mains de l'Office des poursuites, l'intégralité du solde dû le 31 juillet 2007 au plus tard. 3. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Mme Ariane WEYENETH, présidente ; M. Didier BROSSET et Mme Florence CASTELLA, juges assesseur(e)s. Au nom de la Commission de surveillance : Paulette DORMAN Ariane WEYENETH Greffière : Présidente : La présente décision est communiquée par courrier A à l'Office concerné et par courrier recommandé aux autres parties par la greffière le

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