

GE_GERICHTE A/2986/2010 vom 22. März 2004

GE Cour de justice, 2004-03-22, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2986_2010

FR: GE_GERICHTE A/2986/2010 du 22 mars 2004

IT: GE_GERICHTE A/2986/2010 del 22 marzo 2004

Regeste

Vente de gré à gré. Vente aux enchères privée. Circulaire aux créanciers. | Rejetée. Le plaignant a porté plainte contre une vente aux enchères privée relative à des lots ayant fait l'objet d'une plainte par le passé contre la circulaire les concernant. Ne bis in idem. Plainte téméraire. Amende au plaignant et à son conseil. | LP.256

Erwägungen

E. 1

La présente plainte a été formée en temps utile auprès de l'autorité compétente contre une mesure sujette à plainte par une personne ayant qualité pour agir par cette voie (art. 17 LP ; art. 10 al. 1 et 13 LaLP ; art. 56R al. 3 LOJ). Elle est donc recevable. 2.a. Le passage d'un mode de liquidation sommaire à celui de la liquidation ordinaire ne déploie pas d'effet rétroactif (ATF 30 I 215 ; ATF 113 III 135). En l'espèce, les circulaires adressées aux créanciers respectivement les 30 juin 2009 et 4 février 2010 l'ont été alors que cette faillite était liquidée encore en mode sommaire. Ce sera donc sous cet angle que la Commission de céans examinera la validité des actes de l'Office. 2.b. En matière de faillite, les biens appartenant à la masse sont réalisés par les soins de l'administration aux enchères publiques ou de gré à gré si les créanciers le jugent préférable (art. 256 al. 1 LP). Les biens sur lesquels il existe des droits de gage ne peuvent être réalisés de gré à gré qu'avec l'assentiment des créanciers gagistes (art. 256 al. 2 LP). Les biens de valeur élevée et les immeubles ne sont réalisés de gré à gré que si l'occasion a été donnée aux créanciers de formuler des offres supérieures (art. 256 al. 3 LP). Lorsque la liquidation sommaire de la faillite a été ordonnée comme en l'espèce (art. 231 al. 1 LP), l'Office procède à la réalisation à l'expiration du délai de production, au mieux des intérêts des créanciers et en observant les art. 256 al. 2 à 4 LP, les immeubles ne pouvant être réalisés qu'une fois l'état des charges dressé (art. 231 al. 3 ch. 2 LP ; art. 128 ORFI). Ainsi, en matière de faillite, la vente de gré à gré ne dépend pas, comme dans la saisie, de conditions matérielles, mais de la décision des créanciers ou, en cas de liquidation sommaire, de l'administration de la faillite, toutefois sous réserve de restrictions. 2.c. Depuis le 1^{er} novembre 2002, date d'entrée en vigueur de la LaLP révisée par les modifications des 21 septembre 2001 et 21 février 2002 (ROLG 2002 p. 428), le législateur cantonal a précisé que dans tous les cas où le choix du mode de réalisation appartient à l'Office, les réalisations d'actifs doivent en principe être entreprises dans le cadre de ventes aux enchères publiques, ajoutant que lorsque l'Office dispose d'une ou plusieurs offres atteignant au moins la valeur du marché des actifs à réaliser aux dires de professionnels compétents et dans les cas prévus par la LP, des ventes aux enchères restreintes ou des ventes de gré à gré peuvent être mises sur pied après accord du préposé, dont la décision doit être communiquée pour information à la Commission de céans (art. 7 LaLP). 2.d. La vente de gré à gré d'un bien grevé de gage, tel

un immeuble, est soumis à l'approbation de chacun des créanciers gagistes (art. 256 al. 2 LP), accord qui peut être express ou tacite (CR-LP ad art. 256 n° 12). 2.e. Selon l'art. 256 al. 3 LP, applicable également en procédure sommaire (art. 231 al. 3 ch. 2 LP), une vente de gré à gré ne peut intervenir, s'agissant de biens de valeur élevée et d'immeubles, que si l'occasion a été donnée aux créanciers de formuler des offres supérieures. Ils doivent bénéficier d'un délai raisonnable pour se déterminer (CR-LP ad art. 256 n° 13). La loi ne prévoit pas qu'un dossier détaillé soit joint à la circulaire, le créancier intéressé ayant toujours la possibilité d'examiner le dossier à l'Office, voire d'en demander copie. 2.f. En l'espèce, la Commission de créances a déjà eu l'occasion de se déterminer sur la validité des circulaires adressées aux créanciers par décisions DCSO/141/10 du 4 mars 2010, confirmée par le Tribunal fédéral par arrêt 5A_190/2010 et décision DCSO/250/10 du 22 mai 2010, confirmée par arrêt du Tribunal fédéral du 5A_427/2010. En vertu du principe *Ne bis in idem*, la Commission ne reverra pas la validité de ces circulaires, étant précisé que la vente aux enchères privée organisée par l'Office n'est que sa concrétisation. La vente aux enchères privée organisée par l'Office, qui a au demeurant été annulée par la faute du plaignant bien que l'effet suspensif ait été refusé tant par la Commission de créances que par le Tribunal fédéral, n'est en fait que la mise en œuvre de ces circulaires aux créanciers, afin de départager les personnes ayant opéré des offres. Clairement infondée, pour autant qu'elle ait demeuré avoir un objet, la plainte sera rejetée.

E. 3

Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : M. Philippe GUNTZ, président ; Mme Florence CASTELLA et M. Christian CHAVAZ, juges assesseur(e)s. Au nom de la Commission de surveillance : Paulette DORMAN Philippe GUNTZ Greffière : Président : 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.