

GE_GERICHTE A/3136/2017 vom 12. Oktober 2017

GE Cour de justice, 2017-10-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3136_2017

FR: GE_GERICHTE A/3136/2017 du 12 octobre 2017

IT: GE_GERICHTE A/3136/2017 del 12 ottobre 2017

Regeste

ABUS DE DROIT; NULLITE | CC.2.2; LP.22.1

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre de surveillance en matière de poursuite et faillites 12.10.2017 A/3136/2017

ABUS DE DROIT; NULLITE | CC.2.2; LP.22.1

A/3136/2017 DCSO/531/2017 du 12.10.2017 (PLAINT), REJETE Descripteurs : ABUS DE DROIT; NULLITE Normes : CC.2.2; LP.22.1 En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE A/3136/2017-CS DCSO/531/17 DECISION DE LA COUR DE JUSTICE Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites DU JEUDI 12 OCTOBRE 2017 Causes jointes A/3136/2017, A/3137/2017, A/3138/2017, A/3139/2017, A/3141/2017, A/3142/2017, A/3143/2017, A/3144/2017, A/3145/2017, A/3146/2017, A/3147/2017, A/3148/2017 et A/3149/2017; plaintes 17 LP formées en date du 24 juillet 2017 par A_____ SA , élisant domicile en l'Étude de Me B_____, avocat. * * * * * Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné et par plis recommandés du greffier du 17 octobre 2017 à : - A_____ SA c/o Me B_____, avocat - C_____ c/o Me D_____, avocat - E_____ c/o Me D_____, avocat - F_____ c/o Me D_____, avocat - G_____ c/o Me D_____, avocat - H_____ c/o Me D_____, avocat - I_____ c/o Me D_____, avocat - J_____ c/o Me D_____, avocat - K_____ c/o Me D_____, avocat - L_____ c/o Me D_____, avocat - M_____ c/o Me D_____, avocat - N_____ c/o Me D_____, avocat - O_____ c/o Me D_____, avocat - Office des poursuites . EN FAIT A. a. A_____ SA (ci-après : A_____) est une société ayant son siège à Genève, dont le but social est la planification et l'exécution de travaux de construction, en particulier en qualité d'entrepreneur général.![endif]>![if> Intervenant comme promoteur immobilier, A_____ a réalisé la construction de plusieurs petits immeubles, sis sur la parcelle de base n°1_____ de la commune de P_____ (VD), qui ont été regroupés sous la forme d'une propriété par étages dite "PPE Q_____" (ci-après : la PPE). b. Lors d'un rendez-vous qui s'est tenu le 15 mai 2017, en présence des copropriétaires de la PPE, assistés de leur conseil, Me D_____, et de A_____, assistée de son conseil, Me B_____, les premiers, par la voix de leur avocat, ont sollicité de la seconde qu'elle renonce à se prévaloir de la prescription pour des défauts (dont A_____ conteste l'existence) affectant les parties communes du bien immobilier. c. Par courriel du 17 mai 2017, Me D_____ a transmis à Me B_____ un projet de déclaration de renonciation à se prévaloir de la prescription, que A_____ était invitée à signer; le but de cette démarche était d'éviter aux copropriétaires d'avoir à lui notifier des commandements de payer; une réponse rapide de sa part, d'ici le 23 mai 2017, était souhaitée. Le projet de déclaration annexé à ce courriel était libellé comme suit: « Nous soussignés, A_____ SA,

R_____, à 1201 Genève, déclarons renoncer à nous prévaloir de la prescription à raison des défauts affectant les parties communes en faveur de la PPE La Q_____, sise P_____ et de tous ses copropriétaires actuels, soit notamment M. F_____, M. S_____, M. T_____, Mme M_____, Mme C_____, Mme K_____, M. L_____, Mme E_____, Mme I_____, M. H_____, Mme G_____, Mme J_____, M. N_____. La présente déclaration est valable jusqu'au 30 juin 2019. Elle n'implique aucune reconnaissance de responsabilité de notre part à l'égard de la PPE La Q_____ et de ses copropriétaires, mais n'est destinée qu'à éviter la notification de commandements de payer interruptifs de prescription. Ainsi fait à Genève, le mai 2017 A_____ SA » d. Le 13 juillet 2017, treize commandements de payer ont été notifiés à A_____, poursuites n os 17 xxxx87 R, 17 xxxx07 U, 17 xxxx84 U, 17 xxxx12 N, 17 xxxx06 V, 17 xxxx97 E, 17 xxxx94 H, 17 xxxx88 P, 17 xxxx11 P, 17 xxxx83 V, 17 xxxx92 K, 17 xxxx81 X et 17 xxxx01 A, émanant chacun d'un des copropriétaires de la PPE, tous représentés par Me D_____, portant chacun sur un montant de 2'400'000 fr. avec intérêts à 5% dès le 20 juin 2017 et indiquant chacun le même titre de créance, soit: « Indemnité pour les défauts entachant les bâtiments et constructions faisant l'objet de la PPE "Q_____" sise sur la parcelle de base n°1_____ de la Commune de P_____, notamment ses parties communes ». A_____ a formé opposition totale à ces commandements de payer. e. Par pli du 14 juillet 2017 adressé à Me B_____, faisant référence au courrier que A_____ venait d'envoyer aux copropriétaires de la PPE pour se plaindre de la notification des commandements de payer, Me D_____ a exposé que ceux-ci avaient été contraints d'agir de la sorte pour interrompre la prescription, aucune suite n'ayant été donnée à leur requête du 17 mai 2017. f. Par courrier de son conseil du 18 juillet 2017, A_____ a reproché aux copropriétaires de la PPE de lui avoir notifié treize commandements de payer de 2'400'000 fr. chacun, soit un total de 31'200'000 fr., alors qu'un seul acte, libellé à leurs treize noms, aurait suffi pour interrompre la prescription s'agissant des prétendus défauts affectant les parties communes de la PPE. Quant à la déclaration de renonciation du 17 mai 2017, celle-ci ne convenait pas pour un double motif : d'une part, elle ne donnait pas le détail de la prétention invoquée par chaque copropriétaire (montant et motif de la créance); d'autre part, elle ne contenait pas la clause usuelle selon laquelle la renonciation n'était valable que "pour autant que la prescription ne soit pas acquise". En conséquence, les copropriétaires étaient sommés de retirer les commandements de payer, dont le seul but était de faire abusivement pression sur A_____ pour qu'elle signe un document manifestement contraire à ses intérêts. g. Par pli de leur conseil du 21 juillet 2017, les copropriétaires ont formulé une nouvelle proposition transactionnelle, valable jusqu'au 27 juillet 2017, aux termes de laquelle ils acceptaient de retirer les poursuites litigieuses, moyennant que A_____ (i) signe une déclaration inconditionnelle de renonciation à se prévaloir de la prescription à l'égard de tous les copropriétaires et de la PPE elle-même, avec effet au 17 mai 2017; cette déclaration, qui devait être valable jusqu'au 30 septembre 2018, pouvait être assortie d'une clause selon laquelle A_____ contestait toute responsabilité de sa part, (ii) prenne à sa charge tous les frais de commandements de payer, et (iii) s'engage à s'acquitter de ces frais sous dix jours. B. a. Par actes déposés au greffe de la Chambre de surveillance le 24 juillet 2017, A_____ a formé une plainte, au sens de l'art. 17 LP, contre chacun des treize commandements de payer qui lui ont été notifiés le 13 juillet 2017. [endif]>![if> Les plaintes ont été référencées sous les numéros de cause suivants: - A/3136/2017: plainte formée contre C_____ (poursuite n°17 xxxx87 R);[endif]>![if> - A/3137/2017: plainte formée contre E_____ (poursuite n°17 xxxx07 U);[endif]>![if> - A/3138/2017: plainte formée contre

F_____ (poursuite n°17 xxxx84 U);![endif]>![if> - A/3139/2017: plainte formée contre
G_____ (poursuite n°17 xxxx12 N);![endif]>![if> - A/3141/2017: plainte formée contre
H_____ (poursuite n°17 xxxx06 V);![endif]>![if> - A/3142/2017: plainte formée contre
I_____ (poursuite n°17 xxxx97 E);![endif]>![if> - A/3143/2017: plainte formée contre
J_____ (poursuite n°17 xxxx94 H);![endif]>![if> - A/3144/2017: plainte formée contre
K_____ (poursuite n°17 xxxx88 P);![endif]>![if> - A/3145/2017: plainte formée contre
L_____ (poursuite n°17 xxxx11 P);![endif]>![if> - A/3146/2017: plainte formée contre
M_____ (poursuite n°17 xxxx83 V);![endif]>![if> - A/3147/2017: plainte formée contre
N_____ (poursuite n°17 xxxx92 K);![endif]>![if> - A/3148/2017: plainte formée contre
O_____ (poursuite n°17 xxxx81 X);![endif]>![if> - A/3149/2017: plainte formée contre
O_____ (poursuite n°17 xxxx01 A).![endif]>![if> A titre préalable, A_____ a conclu à la
jonction des treize plaintes sous une seule et même procédure, chacune d'elles portant sur le
même complexe de faits et soulevant les mêmes griefs. A titre principal, A_____ a conclu
à l'annulation des commandements de payer et à ce que l'Office des poursuites de Genève
(ci-après: l'Office) soit instruit de procéder à la radiation des poursuites correspondantes
dans ses registres. Selon elle, le fait de requérir treize poursuites différentes et, partant, de
notifier treize commandements de payer distincts, alors que chacun de ces actes porte sur le
même montant, le même point de départ des intérêts et le même titre de créance, est
constitutif d'un abus de droit, dès lors que ce procédé poursuit un but totalement étranger à
la procédure de poursuite et nuit injustement à ses intérêts. b. Dans ses observations du 16
août 2017, l'Office a relevé qu'au vu de l'état de fait exposé par la plaignante et sous réserve
de la détermination des poursuivants, il ne lui semblait pas que les poursuites aient été
notifiées abusivement et, partant, que les actes querellés soient entachés de nullité. c. Dans
leurs observations du 21 août 2017, les copropriétaires ont conclu au rejet de la plainte, en
exposant que les défauts à l'origine des créances déduites en poursuite affectaient tant les
parties communes que les lots PPE individuels, d'où la nécessité de requérir treize
poursuites distinctes. En outre, ce procédé n'avait rien d'abusif puisqu'il faisait suite au refus
de la plaignante de renoncer à invoquer la prescription en relation avec ces créances. EN
DROIT 1. Les plaintes sont recevables pour avoir été déposées auprès de l'autorité
compétente (art. 17 al. 1 LP; 6 al. 1 et 3 LaLP), par une partie lésée dans ses intérêts (ATF
138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3), dans le délai utile de dix
jours (art. 17 al. 2 LP) et selon la forme prescrite par la loi (art. 9 al. 1 et 2 LaLP, 65 al. 1 et
2 LPA, applicables par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), à l'encontre de mesures de l'Office – en
l'espèce la notification de treize commandements de payer – sujettes à plainte. Dès lors
qu'elles reposent sur un même état de fait et des fondements juridiques identiques, il y a lieu
de les joindre en une même procédure (art. 70 LPA cum art. 9 al. 4 LaLP). 2. 2.1 Sont nulles
les poursuites introduites en violation du principe de l'interdiction de l'abus de droit, tel qu'il
résulte de l'art. 2 al. 2 CC (ATF 140 III 481 consid. 2.3.1). La nullité doit être constatée en
tout temps et indépendamment de toute plainte par l'autorité de surveillance (art. 22 al. 1
LP). Selon la jurisprudence, la nullité d'une poursuite pour abus de droit ne doit être admise
par les autorités de surveillance que dans des cas exceptionnels, notamment lorsqu'il est
manifeste que le poursuivant agit dans un but n'ayant pas le moindre rapport avec la
procédure de poursuite ou pour tourmenter délibérément le poursuivi; cette éventualité est,
par exemple, réalisée lorsqu'il fait notifier plusieurs commandements de payer reposant sur
la même cause et pour des sommes importantes, mais sans jamais requérir la mainlevée, ni
la reconnaissance judiciaire de sa créance, qu'il procède par voie de poursuite dans l'unique
but de détruire la bonne réputation du poursuivi, ou encore qu'il reconnaît, devant l'Office,

voire le poursuivi lui-même, ne pas s'en prendre au véritable débiteur (ATF 115 III 8 consid. 3b). En revanche, la voie de la plainte au sens des art. 17 ss LP ne permet pas d'obtenir l'annulation de la poursuite en se prévalant de l'art. 2 al. 2 CC, dans la mesure où le moyen pris de l'abus de droit est invoqué à l'encontre de la réclamation litigieuse, car la décision à ce sujet est réservée au juge ordinaire; en effet, c'est une particularité du droit suisse de l'exécution forcée que de permettre l'introduction d'une poursuite sans avoir à prouver l'existence de la créance invoquée; le titre exécutoire n'est pas la créance elle-même, ni le titre qui l'incorpore éventuellement, mais seulement le commandement de payer passé en force (ATF 113 III 2 consid. 2b; arrêt du Tribunal fédéral 5A_250/2015 du 10 septembre 2015 consid. 4.1 et références citées). A cela s'ajoute que la notification d'un commandement de payer représente un moyen légal d'interrompre la prescription (art. 135 ch. 2 CO), ce qui implique qu'une réquisition de poursuite peut donc poursuivre uniquement cette fin, qui est en règle générale légitime à elle seule (cf., notamment, DCSO/455/2012 du 22 novembre 2012 consid. 3.2 in fine).

2.2 Au vu des principes exposés ci-dessus, la question à examiner in casu est celle de savoir, en se fondant sur les éléments de fait établis, s'il est manifeste que les copropriétaires de la PPE ont engagé les poursuites litigieuses dans un but n'ayant pas le moindre rapport avec la procédure d'exécution forcée. La plaignante tire cette conclusion du fait que les copropriétaires lui ont fait notifier treize commandements de payer de 2'400'000 fr. chacun – pour un total cumulé de 31'200'000 fr. –, alors qu'ils ne font valoir qu'une seule et même créance à son égard et que la notification conjointe d'un seul acte, libellé à leurs treize noms, aurait suffi pour interrompre la prescription. La Chambre de céans relève cependant que l'attitude des poursuivants n'apparaît pas comme absolument incompatible avec les règles de la bonne foi. Il résulte en effet du dossier que les poursuites querellées s'inscrivent dans le cadre d'un litige opposant les parties au sujet de défauts dont les poursuivants allèguent qu'ils affectent les parties communes de la PPE, voire les parties privatives, ce qui est susceptible de leur causer un préjudice financier, sans qu'il soit possible, à ce stade du contentieux, de chiffrer très exactement ce préjudice. Au demeurant, la plaignante ne plaide pas que le montant des créances déduites en poursuite serait disproportionné compte tenu du prix global de la promotion immobilière "Q_____", respectivement du prix d'acquisition des lots PPE individuels; elle ne fournit d'ailleurs aucune indication chiffrée sur ces points. Les poursuites n'apparaissent donc pas comme étant totalement étrangères au droit de l'exécution forcée et manifestement dénuées de tout fondement. Il n'est dès lors pas d'emblée possible de retenir un abus de droit manifeste. Pour le surplus, il n'appartient pas à la Chambre de surveillance, dans le cadre de la procédure de plainte, d'examiner à titre préjudiciel les questions de nature civile que soulève le litige et que la plaignante expose dans ses écritures (quotités et motifs exacts des créances litigieuses, consorité simple ou nécessaire des copropriétaires, etc.) et qui excèdent le champ de sa compétence. A défaut, elle se substituerait au juge ordinaire, ce qu'il convient précisément d'éviter selon la jurisprudence susmentionnée. Enfin, aucun indice sérieux ne permet de retenir que les poursuivants auraient agi dans l'unique but de discréditer la plaignante ou de la contraindre à prendre des engagements contraires à ses intérêts. Au contraire, plusieurs semaines avant le dépôt des réquisitions de poursuites, les copropriétaires ont expressément offert à la plaignante de signer une déclaration de renonciation à la prescription en relation avec les prétentions litigieuses, « pour éviter la notification de commandements de payer interruptifs de prescription », ce qui tend à démontrer que leur démarche ne visait pas à tourmenter gratuitement la poursuivie; à cela s'ajoute que c'est cette dernière qui a choisi de ne pas

entrer en matière sur cette offre, par exemple en suggérant de modifier et/ou compléter la formulation choisie. Elle n'a pas non plus donné suite à la proposition du 21 juillet 2017, lorsque les copropriétaires ont proposé de retirer les treize poursuites, moyennant qu'elle renonce à invoquer la prescription – pour autant qu'elle ne soit acquise au 17 mai 2017 –, sans que cette renonciation implique une quelconque reconnaissance de responsabilité de sa part. Il suit de là que les poursuites querellées ne peuvent être considérées comme abusives au sens de l'art. 2 al. 2 CC. Les plaintes seront dès lors rejetées. 3. La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et art. 61 al. 2 let. a OELP) et il ne peut être alloué aucun dépens (art. 62 al. 2 OELP). * * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevables les plaintes formées le 24 juillet 2017 par A_____ SA contre les commandements de payer, poursuites nos 17 xxxx87 R, 17 xxxx07 U, 17 xxxx84 U, 17 xxxx12 N, 17 xxxx06 V, 17 xxxx97 E, 17 xxxx94 H, 17 xxxx88 P, 17 xxxx11 P, 17 xxxx83 V, 17 xxxx92 K, 17 xxxx81 X et 17 xxxx01 A, notifiés le 13 juillet 2017. Ordonne la jonction des causes A/3136/2017, A/3137/2017, A/3138/2017, A/3139/2017, A/3141/2017, A/3142/2017, A/3143/2017, A/3144/2017, A/3145/2017, A/3146/2017, A/3147/2017, A/3148/2017 et A/3149/2017 correspondant aux plaintes précitées, sous le numéro de cause A/3136/2017. Au fond : Les rejette. Siégeant : Madame Nathalie RAPP, présidente; Messieurs Frédéric HENSLER et Mathieu HOWALD, juges assesseurs; Madame Véronique PISCETTA, greffière. La présidente : Nathalie RAPP 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.

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