

# **GE\_GERICHTE A/340/2008 vom 10. April 2008**

GE Cour de justice, 2008-04-10, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_340\\_2008](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_340_2008)

FR: GE\_GERICHTE A/340/2008 du 10 avril 2008

IT: GE\_GERICHTE A/340/2008 del 10 aprile 2008

## **Regeste**

Réalisation d'une part de propriété commune. | Réalisation d'une part de propriété commune d'une hoirie, dont l'un des membres propose le rachat. | LP:132

## **Erwägungen**

### **E. 1**

En vertu de l'art. 132 al. 1 LP, le préposé demande à la Commission de céans de fixer le mode de réalisation, s'agissant notamment d'une part dans une succession indivise comme dans le cas d'espèce.

### **E. 2**

Selon l'art. 132 al. 3 LP, l'Office peut ordonner la vente aux enchères, confier la réalisation à un gérant ou prendre toutes autres mesures, après avoir consulté les intéressés.

### **E. 3**

Selon l'art. 10 OPC, l'Office invite les créanciers poursuivants, le débiteur et les membres de la communauté à lui soumettre dans les 10 jours leurs propositions en vue de mesures ultérieures de réalisation ; après l'expiration du délai, le dossier est transmis à l'autorité de surveillance qui peut entamer à nouveau des pourparlers de conciliation.

### **E. 4**

En l'état, tous les intéressés ont été consultés quant à la proposition de M. A. D\_\_\_\_\_ et se sont déterminés favorablement, sauf le débiteur qui n'a donné aucune suite, ni retiré les courriers qui lui étaient adressés ; il faut préciser que le créancier P\_\_\_\_\_ AG de son côté n'a donné également aucune suite à la proposition, bien que régulièrement informé par l'Office, sa position initiale indiquée à l'Office étant de voir sa créance et ses frais intégralement couverts, ce qui serait le cas avec la proposition en question.

### **E. 5**

Reste à déterminer si la proposition en question est la plus opportune si l'on place dans la balance les intérêts des créanciers à être couverts et ceux du débiteur-saisi à ce que son actif soit réalisé au meilleur prix et aux meilleures conditions.

### **E. 6**

Quant à la possibilité offerte à la Commission de par la loi d'ouvrir de nouveaux pourparlers, celle-ci n'en fera pas usage au vu du courrier du 1<sup>er</sup> février de l'Office et celui du 22 février 2008 de Me Jacopo RIVARA, avocat et conseil de M. P. D\_\_\_\_\_ qui la conduisent à estimer qu'une convocation du saisi ne serait que pure perte de temps, le saisi ne relevant de toute façon pas ses courriers, comme a pu le constater également la Commission avec son courrier recommandé du 6 février 2008, revenu non réclamé, et ne

vient pas aux rendez-vous fixés ; tous invités à se déterminer par la Commission, seule l'administration fiscale cantonale a fait part de ses observations par courrier du 15 février 2008.

#### **E. 7**

Reste à examiner si le mode de réalisation proposé est adéquat en la circonstance ; il faut relever qu'il serait particulièrement difficile de trouver des tiers intéressés à acquérir la part du saisi, puisque l'adjudicataire ne prendrait pas la place du saisi dans la communauté, mais devrait agir ensuite judiciairement afin d'obtenir l'accord d'un juge pour dissoudre la communauté, pour enfin devenir propriétaire du bien ; l'acquisition par un des membres de la communauté est la solution la plus simple et rationnelle en la circonstance. Quant au prix proposé de 200'000 fr, la Commission rejoint l'accord de l'Office et des intéressés consultés, puisque ce montant couvre l'intégralité des créances objets de la saisie, tout en laissant un solde au saisi, étant relevé encore une fois qu'il paraît difficile, pour ne pas dire hautement improbable, de trouver des tiers intéressés pour un prix supérieur lors d'une enchère, sans compter les frais de vente. Il faut préciser également que tant le débiteur que le seul créancier ne s'étant déterminé formellement, P\_\_\_\_\_ AG, intégralement couvert par le mode de réalisation proposé, ne se sont pas opposés à ce mode de réalisation.

#### **E. 8**

Dans le cas d'espèce, la Commission est d'avis que l'acquisition pour un montant de 200'000 fr. de la part de copropriété commune de M. A. D\_\_\_\_\_ par son frère M. P. D\_\_\_\_\_ est le mode de réalisation qui devra être suivi dans cette saisie, parce que le plus adéquat et économiquement le plus favorable. \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION DE SURVEILLANCE SIÉGEANT EN SECTION : A la forme : Déclare recevable la demande A/340/2008 formée par l'Office des poursuites le 1er février 2008 relative à la saisie n os 05 xxxx41 P et 06 xxxx33 L. Au fond : 1. Donne instruction à l'Office des poursuites de procéder à la vente de la part de propriété commune de M. P. D\_\_\_\_\_ dans l'Hoirie J.-P. D\_\_\_\_\_ à M. A. D\_\_\_\_\_ pour une somme de 200'000 fr. 2. Invite l'Office à procéder à la répartition de la somme encaissée, sous déduction des frais de poursuite et de saisie, et à rétrocéder l'éventuel solde à M. P. D\_\_\_\_\_. 3. Invite l'Office à adresser à la Commission de céans, au plus tard le 30 juin 2008, un rapport sur le suivi de cette affaire. 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.