

GE_GERICHTE A/3633/2006 vom 12. Juli 2007

GE Cour de justice, 2007-07-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3633_2006

FR: GE_GERICHTE A/3633/2006 du 12 juillet 2007

IT: GE_GERICHTE A/3633/2006 del 12 luglio 2007

Regeste

Etat des charges. Epuration de l'état des charges. | Le débiteur, qui n'a pas formé opposition ou dont l'opposition a été levée, ne peut plus remettre en cause, à l'occasion de la réalisation, l'existence ou le montant de la créance, en contestant, par une action en épuration de l'état des charges, le bien-fondé de la créance. En l'espèce, le plaignant, qui invoque la compensation doit agir par le biais de l'action au fond prévue à l'art. 85aLP. | LP.85a; LP.140; 156; ORFI.33ss

Erwägungen

E. 1

La présente plainte a été déposée en temps utile et dans les formes prescrites auprès de l'autorité compétente contre le refus de l'Office d'impartir un délai pour ouvrir action en épuration de l'état des charges en ce qui concerne les créances de 1'000'000 fr. et de 3'000'000 fr. produites par la poursuivante (cf. arrêt du Tribunal fédéral du 24 avril 2007). En sa qualité de poursuivi, le plaignant est habilité à agir par cette voie (art. 17 LP ; art. 56R al. 3 LOJ ; art. 10 al. 1 et 13 LaLP). Elle est donc recevable. 2.a. A teneur de l'art. 140 LP, applicable à la réalisation du gage immobilier (art. 156 LP), le préposé, avant de procéder aux enchères, dresse l'état des charges qui grèvent les immeubles (servitudes, charges foncières, gages immobiliers, droits personnels annotés) en se fondant sur les productions des ayants droit et les extraits du registre foncier (al. 1). Cet état est communiqué aux intéressés, en leur assignant un délai de dix jours pour former opposition. Les art. 107 à 109 LP sont applicables (al. 2). Cette disposition est précisée par les art. 33 ss ORFI relatifs à la procédure à suivre pour établir puis épurer l'état de charges. Ainsi, l'art. 36 al. 2 phr. 1 ORFI (applicable par renvoi de l'art. 102 ORFI) prévoit que l'office n'a pas le droit de refuser de porter à l'état des charges celles qui figurent dans l'extrait du registre foncier ou qui ont fait l'objet d'une production, ni de les modifier ou de les contester ou d'exiger la production de moyens de preuve. En l'espèce, les charges hypothécaires de 1^{er} rang à hauteur de 3'000'000 fr. plus intérêts et de 2^{ème} rang pour 1'000'000 fr. plus intérêts figurent dans l'extrait du registre foncier sous PjB 477. Il s'ensuit que l'Office devait porter ces charges à l'état des charges et qu'il ne lui incombait pas de vérifier, lors de la procédure de réalisation, l'existence et la qualité de la créance comme l'allègue de manière erronée le plaignant, lequel ne conteste pas au demeurant l'existence des gages immobiliers ni les intérêts produits par la poursuivante conformément à l'art. 818 al. 1 CC, en particulier son ch. 3 (cf. consid. B. § 1). 2.b. Selon l'art. 39 ORFI (applicable par renvoi de l'art. 102 ORFI), l'office, si l'état des charges est contesté, procède conformément à l'art. 107 al. 5 LP. Lorsqu'il s'agit d'un droit inscrit au registre foncier et dont l'existence ou le rang dépend de l'inscription, ou d'un droit de gage valable sans inscription, le rôle de demandeur sera assigné à celui qui réclame la modification ou la radiation de ce droit. Le Tribunal fédéral a toutefois jugé que

le débiteur, qui n'a pas formé opposition à la poursuite ou dont l'opposition a été levée, ne peut plus remettre en cause, à l'occasion de la réalisation, l'existence ou le montant de la créance, en contestant, par une action en épuration de l'état des charges, le bien-fondé de la créance et du droit de gage immobilier qu'elle garantit (ATF 118 III 22 , JdT 1994 II 144, consid. 2a ; cf. également Pierre-Robert Gilliéron , Commentaire, ad art. 140 n° 135). Cette jurisprudence a récemment été confirmée par la Haute Cour qui a rappelé que le débiteur poursuivi ne peut plus contester l'état des charges en tant qu'il concerne la créance résultant du commandement de payer passé en force (arrêt non publié du 2 février 2006 5C.266/2005). En l'occurrence, les commandements de payer portant respectivement sur des montants de 1'000'000 fr. et de 3'000'000 fr. plus intérêts à 10% dès le 20 juillet 1999 sont entrés en force, l'action en libération de dette intentée par le poursuivi ayant été rejetée. Il s'ensuit que le plaignant, qui allègue que sa dette envers la poursuivante serait éteinte par compensation avec la créance qui lui a été cédée le 19 juillet 2006 et avec celle dont il prétend être titulaire suite à l'invalidation, en date du 7 juin 2007, de conventions conclues avec la précitée, ne peut plus contester le fondement de droit matériel des créances pour lesquelles mainlevée d'opposition a été obtenue. Il lui appartient d'engager une action au fond, en application de l'art. 85a LP, cette voie de droit étant ouverte au poursuivi, qui, comme en l'espèce, allègue que ses moyens libératoires sont fondés sur des faits nouveaux (Pierre-Robert Gilliéron , op. cit. ad art. 85a n° 16 et 31 ; RSJ 2005 p. 432 ; arrêt du Tribunal fédéral non publié du 25 août 2003 7B.168/2003).

E. 3

La plainte doit en conséquence être rejetée. * * * * * PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION DE SURVEILLANCE SIÉGEANT EN SECTION : A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 9 octobre 2006 par M. K_____ contre la décision de l'Office des poursuites du 27 septembre 2006 dans le cadre des poursuites n° 00 xxxx64 G et n° 00 xxxx65 F. Au fond : 1. La rejette. 2. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Mme Ariane WEYENETH, présidente ; MM. Didier BROSSET et Denis MATHEY, juges assesseurs. 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.