

GE_GERICHTE A/3790/2024 vom 10. April 2025

GE Cour de justice, 2025-04-10, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_3790_2024

FR: GE_GERICHTE A/3790/2024 du 10 avril 2025

IT: GE_GERICHTE A/3790/2024 del 10 aprile 2025

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre de surveillance en matière de poursuite et faillites 10.04.2025 A/3790/2024

A/3790/2024 DCSO/194/2025 du 10.04.2025 (PLAINT), REJETE En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE
A/3790/2024-CS DCSO/194/25 DECISION DE LA COUR DE JUSTICE Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites DU JEUDI 10 AVRIL 2025 Plainte 17 LP (A/3790/2024-CS) formée en date du 13 novembre 2024 par A _____. * * * * *
Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné et par pli recommandé du greffier du _____ à : - A _____ ISRAËL. - Office cantonal des poursuites . EN FAIT A. a. B_____, aujourd'hui domiciliée en Italie, et A_____, aujourd'hui domicilié en Israël, étaient copropriétaires à raison d'une moitié chacun des parcelles enregistrées au Registre foncier sous feuillets n os 3_____ et 4_____ de la commune de Genève section C_____. La parcelle n° 3_____, située no. _____, rue 5_____ à Genève, a une surface de 1'472 m²; une villa de huit pièces avec garage attenant (bâtiment n° 6_____) y est érigée. La parcelle n° 4_____, d'une surface de 76 m², permet l'accès à la parcelle n° 3_____. b. Les parcelles n os 3_____ et 4_____ sont collectivement grevées – en premier rang – d'une cédule hypothécaire au porteur d'un montant nominal de 4'000'000 fr. détenue par [la banque] D_____. c. Sur la base de cette cédule, D_____ a engagé à l'encontre de B_____ et de A_____ les poursuites en réalisation de gage immobilier n os 7_____ et 8_____. d. Dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 8_____ dirigée contre A_____, un commandement de payer lui a été notifié le 2 juin 2014, auquel celui-ci a fait opposition par courrier de son conseil du 1 er juillet 2014. La plainte formée par A_____ contre ce commandement de payer, dont il a sollicité l'annulation, a été rejetée par décision de la Chambre de céans le 9 octobre 2014 (DCSO/262/2014). e. Dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 7_____ dirigée contre B_____, un commandement de payer a été notifié à A_____ en qualité de tiers propriétaire par l'entremise des autorités israéliennes le 22 juin 2014. A_____ n'y a pas fait opposition. f. Le 3 septembre 2018, D_____ a déposé une réquisition de vente dans la poursuite n° 7_____ dirigée contre B_____ le 3 septembre 2018. L'avis de réception de la réquisition de vente a été communiqué à A_____ par voir diplomatique le 6 janvier 2019. g. D_____ n'a pas sollicité la vente des immeubles dans la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 8_____ dirigée contre A_____. h. Par courrier adressé le 29 mars 2019 à l'Office, A_____ a donné procuration à son frère E_____ pour consulter le dossier concernant la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 7_____ dirigée contre B_____, et de la série 9_____. i. Les parts de copropriété appartenant à B_____ (immeubles n os 3_____/2 et 4_____/2) et celles appartenant à A_____ (immeubles n os 3_____/1 et 4_____/1) ont par ailleurs été saisies dans le cadre de différentes poursuites ordinaires engagées à l'encontre de l'une et de l'autre par des créanciers chirographaires

(séries n os 10_____, 11_____, 12_____, 13_____, 14_____, 15_____, 16_____ et 17_____ pour B_____, et séries n os 9_____ et 18_____ pour A_____). j. A_____ fait l'objet des poursuites n° 19_____ et 20_____ engagées par l'Etat de Genève et la Confédération suisse, ainsi que la poursuite n° 21_____ engagée par B_____. Dans le cadre de la poursuite n° 19_____ engagée par l'Etat de Genève et la Confédération suisse pour des créances fiscales, les commandement de payer, procès-verbal de saisie et avis de réquisition de vente ont été notifiés à A_____ par voie édictale les respectivement _____ 2014, _____ 2015 et _____ 2015. Dans la poursuite n° 21_____ engagée par B_____, le commandement de payer a été notifié à A_____ par voie diplomatique par l'entremise des autorités israéliennes le 27 octobre 2014, le procès-verbal de saisie lui a été communiqué par voie de publication le 16 octobre 2015 et l'avis de réquisition de vente le 11 août 2017. Dans la poursuite n° 20_____ engagées par l'Etat de Genève et la Confédération suisse en validation d'un séquestre n° 22_____ pour des créances fiscales, l'Office, après avoir, sans succès, interpellé A_____ par courrier à son adresse en Israël en vue de procéder à la notification des actes de poursuites, a procédé à la notification du commandement de payer par voie édictale le _____ 2019, en lui communiquant l'avis publié par courrier du 7 mai 2019. Le procès-verbal de saisie lui a été communiqué par voie de publication le 29 novembre 2019 et l'avis de réception de la réquisition de vente par publication du 3 février 2020. k. A la suite des diverses réquisitions de réalisation, la vente des immeubles a été fixée au 19 novembre 2024, selon avis du 6 septembre 2024. L'avis de vente a été publié les 13, 20 et 27 septembre 2024. l. L'Office a invité A_____ à le contacter en vue de lui communiquer le placard de vente par courrier du 10 septembre 2024. Il lui a transmis le placard de vente par courriel le 11 septembre 2024. m. L'état des charges et les conditions de vente ont été communiqués le 16 octobre 2024. Le dépôt de l'état des charges et des conditions de vente a été publié le même jour. Il a été communiqué à A_____ par courriel. n. Les deux parcelles ont été vendues aux enchères le 19 novembre 2024 pour la somme de 6'200'000 fr. B. a. Par acte expédié le 13 novembre 2024 à la Chambre de surveillance, A_____ a formé une plainte au sens de l'art. 17 LP, tendant à ce que soit constatée la nullité des poursuites n os 7_____, 19_____, 21_____ et 20_____, subsidiairement à ce que soit admise son opposition dans ces poursuites et à ce que tous les actes postérieurs à la notification des commandement de payer dans ces poursuites soient annulés, plus subsidiairement encore à ce que la poursuite en réalisation de gage immobilier, poursuite n o 7_____ soit suspendue, la vente des immeubles prévue pour le 19 novembre 2024 annulée et à ce qu'un délai pour contester l'état des charges lui soit restitué. Il expose n'avoir pas eu connaissance de commandements de payer ni d'aucun autre acte de poursuite à son encontre avant que B_____ ne l'informe, en date du 11 novembre 2024, de l'avis du dépôt de l'état des charges et des conditions de vente publiés le 16 octobre 2024. Il conteste toute notification valable de tout acte de poursuite entamé à son encontre, en particulier du commandement de payer, de l'avis de saisie, du procès-verbal de saisie, de l'avis de réquisition de réaliser et de l'avis du dépôt de l'état des charges et des conditions de vente. b. Sa requête tendant à l'octroi de l'effet suspensif à sa plainte a été rejetée par ordonnance du 18 novembre 2024. c. Dans ses observations du 9 décembre 2024, l'Office a conclu à l'irrecevabilité de la plainte, subsidiairement à son rejet. Les actes de poursuites concernant les créances de D_____ ou de B_____ avaient été notifiés à A_____ par voie diplomatique en vertu de la Convention de La Haye du 15 novembre 1965 relative à la signification et la notification des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile et commerciale, ratifiée par la Suisse et par Israël. Les actes de poursuites concernant des

créances fiscales de l'Etat de Genève ou de la Confédération Suisse, ainsi que placard de vente, l'état des charges et les conditions de vente puisqu'ils portaient, entre autres, sur de telles créances fiscales, avaient été d'emblée notifiés ou communiqués par voie édictale, puisque leur communication par voie diplomatique était exclue. L'Office avait par ailleurs, avant de procéder à la notification de ces actes par publication, informé le plaignant que des actes de poursuites devaient lui être notifiés en l'invitant à prendre contact dans cette optique, sans que ce dernier n'y ait donné suite. Le plaignant était en outre au courant des poursuites litigieuses puisqu'il avait donné procuration à son frère E_____ pour consulter ses dossiers à l'Office. d. A la suite de quoi, la cause a été gardée à juger. EN DROIT 1. 1.1 La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 LP; art. 125 et 126 al. 2 let. c LOJ; art. 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP) contre des mesures prises par l'office qui ne peuvent être attaquées par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP). A qualité pour former une plainte toute personne lésée ou exposée à l'être dans ses intérêts juridiquement protégés, ou tout au moins touchée dans ses intérêts de fait, par une décision ou une mesure de l'office (ATF 138 III 628 consid. 4; 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3). La plainte doit être déposée, sous forme écrite et motivée (art. 9 al. 1 et 2 LaLP; art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP). Elle peut également être déposée en tout temps en cas de nullité de l'acte contesté (art. 22 al. 1 LP). 1.2 La plainte respecte en l'occurrence la forme écrite et émane d'une partie lésée ou exposée à l'être dans ses intérêts juridiquement protégés, et disposant donc de la qualité pour agir par cette voie. Elle comporte une motivation et l'on peut comprendre de son contenu que le plaignant souhaite que soit constatée la nullité des poursuites n° 19_____, 21_____ et 20_____ dirigées à son encontre, ainsi que dans la poursuite n° 7_____ en réalisation d'un gage immobilier en sa qualité de tiers propriétaire du gage, subsidiairement l'admission de son opposition à ces commandements de payer, la suspension de la poursuite en réalisation du gage immobilier et la restitution du délai pour contester l'état des charges dressé dans ce cadre. Dès lors qu'un vice affectant la procédure de notification du commandement de payer est, dans certaines circonstances, susceptible d'entraîner la nullité d'une poursuite, laquelle doit être constatée en tout temps et même en l'absence d'une plainte recevable, et avec elle celle des actes de poursuite accomplis postérieurement, il y a lieu d'entrer en matière sur le fond. 2. Le plaignant se prévaut de ce que les commandements de payer, procès-verbaux de saisie et réquisitions de vente ne lui auraient pas été valablement notifiés dans le cadre des poursuites n os 7_____, 19_____, 21_____ et 20_____. 2.1.1 Un commandement de payer est un acte de poursuite qui doit faire l'objet d'une communication revêtant la forme qualifiée de la notification (art. 72 LP). Pour le surplus, la notion d'actes de poursuite dont la notification est soumise aux art. 64 ss LP fait l'objet de controverses. Si le commandement de payer, la commination de faillite et le procès-verbal de saisie en font partie, la doctrine est divisée en revanche au sujet d'autres actes (DCSO/414/2020 consid. 2.2.1; BSK SchKG I-Angst/Rodriguez (2021), n. 8a ad art. 64 LP). L'avis de réception de la réquisition de réalisation est communiqué par courrier recommandé, contre accusé de réception ou par voie électronique avec l'accord de la personne concernée (art. 34 al. 1 et 2 LP; BSK SchKG I-Frey/Staible (2021), n. 5 ad art. 120 LP). 2.1.2 Lorsque le débiteur demeure à l'étranger, il est procédé à la notification par l'intermédiaire des autorités de sa résidence; la notification peut aussi avoir lieu par la poste si un traité le prévoit ou si l'Etat sur le territoire duquel la notification doit être faite y consent (art. 66 al. 3 LP). Dans les relations entre la Suisse et Israël, l'entraide judiciaire en

matière de signification et notification d'actes judiciaires et extrajudiciaires est régie par la Convention de la Haye du 15 novembre 1965 relative à la signification et la notification à l'étranger des actes judiciaires et extrajudiciaires en matière civile ou commerciale (RS 0.274.131; RO 1994 2809, 1995 935; ci-après: CLaH65). Cette convention ne trouve toutefois application pour la notification des actes de poursuite qu'à la condition que l'acte concerné ait pour objet une créance fondée sur le droit privé et ne se rapporte pas à une dette de droit public, à l'instar d'une amende, d'émoluments ou d'une créance fiscale (BSK SchKG I-Angst/Rodriguez, op. cit., n. 14 ad art. 66 LP). Dans une telle hypothèse, la notification au poursuivi domicilié à l'étranger par une autorité consulaire suisse est impossible car elle serait considérée comme portant atteinte à la souveraineté de l'Etat en question (Jeanneret/Lembo, Commentaire romand LP, 2005, n. 11 ad art. 66 LP; Jaques, De la notification des actes de poursuite, BLSchK 2011 p. 191).

2.1.3 La voie édictale est ouverte si la notification au poursuivi domicilié à l'étranger est impossible, notamment lorsque la créance déduite en poursuite est fondée sur le droit public (DCS/414/2020 consid. 2.1.3; DCSO/602/2017 consid. 4.1; p. ex. fiscal; Jaques, De la notification des actes de poursuite, BLSchK 2011 p. 177 ss, p. 191). Lorsque la notification au poursuivi domicilié à l'étranger est impossible en raison de la nature de droit public de la créance déduite en poursuite, le commandement de payer peut d'emblée être notifié par la voie édictale (Jaques, op. cit., p. 191). Dans le but de respecter le caractère subsidiaire de la notification édictale, l'Office des poursuites genevois a pour pratique d'envoyer préalablement une simple lettre au débiteur lui demandant de bien vouloir constituer un mandataire à Genève ou de prendre contact avec l'Office (DCSO/602/2017, consid. 4.1; Ochsner, La poursuite contre le débiteur à l'étranger, JdT 2014 II 21).

2.1.4 Un vice affectant la procédure de notification entraîne la nullité de cette dernière si l'acte notifié n'est pas parvenu à la connaissance du débiteur (ATF 110 III 9 consid. 2). Si en revanche, malgré ce vice, le débiteur a connaissance de l'acte notifié ou de son contenu essentiel, la notification n'est qu'annulable (ATF 128 III 101 consid. 2). Le délai pour former une plainte (art. 17 al. 2 LP), comme celui pour former opposition si l'acte notifié était un commandement de payer, commence alors à courir au moment de cette prise de connaissance (ATF 128 III 101 consid. 2). Il n'y a toutefois pas lieu d'ordonner une nouvelle notification si le destinataire n'y a aucun intérêt juridique, ce qui sera le cas s'il a acquis du contenu de l'acte une connaissance telle qu'une nouvelle notification ne lui apporterait aucun renseignement supplémentaire et qu'il a été en mesure de faire valoir ses droits nonobstant le vice (ATF 112 III 81 consid. 2b).

2.2 En l'espèce, dans le cadre de la poursuite en réalisation du gage immobilier n° 7 _____ engagée par D _____ contre B _____, l'Office a notifié au plaignant, domicilié en Israël, le commandement de payer en sa qualité de tiers propriétaire par l'intermédiaire des autorités israéliennes le 22 juin 2014. L'avis de réception de la réquisition de vente lui a été signifié par la même voie le 6 janvier 2019. Ces notifications ont ainsi été effectuées en conformité des principes posés par la CLaH65. Dans le cadre des poursuites n° 19 _____ et 20 _____ engagées à son encontre par l'Etat de Genève et la Confédération suisse pour des créances fiscales, les actes de poursuite lui ont été valablement notifiés par voie édictale, puisqu'une notification par l'intermédiaire des autorités israéliennes n'était pas envisageable compte tenu de la nature fiscale, relevant donc du droit public, des créances mises en poursuite. Dans le cadre de la seconde poursuite, l'Office a en outre, conformément à la pratique genevoise, interpellé le plaignant par courrier adressé à son domicile en Israël en l'invitant prendre contact en vue de procéder à la notification des actes de poursuite, puis lui a communiqué l'avis de publication du

commandement de payer par courrier. Ces actes ont donc également été notifiés valablement par voie de publication. Le placard de vente a été publié les _____, _____ et _____ septembre 2024; il a également été communiqué au plaignant par courriel le 11 septembre 2024. L'état des charges et les conditions de vente des immeubles lui ont été notifiés par voie de publication le _____ 2024, que l'Office lui a communiqué également par courriel du même jour. La notification de ces actes par voie édictale est également conforme aux principes sus-rappelés, puisque l'état des charges porte également sur les créances fiscales qu'ont fait valoir l'Etat de Genève et la Confédération suisse et que ces actes ne pouvaient ainsi être signifiés au plaignant par l'entremise des autorités israéliennes. Dans la poursuite n° 21 _____ engagée par B _____, le commandement de payer a été valablement notifié par la voie des autorités israéliennes le 27 octobre 2014, en conformité des règles de l'entraide en matière civile. L'avis de réception de la réquisition de vente lui a été communiqué par courrier recommandé, en conformité de l'art. 34 LP. La notification du procès-verbal de saisie, qui lui a été communiqué par voie édictale, n'est en revanche pas conforme, dans la mesure où il aurait dû lui être notifié selon les règles de l'entraide civile. Ce vice n'entraîne toutefois pas la nullité de la notification de l'acte, puisque le plaignant a eu connaissance des éléments essentiels ressortant du procès-verbal de saisie lorsqu'il a reçu l'état des charges des immeubles par courriel de l'Office le 16 octobre 2024, voire, en tout état, le 11 novembre 2024 comme il l'expose dans sa plainte : il était alors en mesure de faire valoir ses droits s'il entendait contester les opérations de saisie effectuées, ce qu'il n'a pas fait dans le cadre de sa plainte puisqu'il ne formule aucun grief à cet égard. En définitive, les griefs que le plaignant tire de l'irrégularité de la notification des actes de poursuite dans les poursuites n os 7 _____, 19 _____, 21 _____ et 20 _____ ne sont pas fondés. Ses conclusions tendant à la nullité de ces poursuites, subsidiairement à l'admission de son opposition, seront rejetées, dans la mesure où les commandements de payer y relatifs lui ont été valablement notifiés. Il n'y a, partant, pas lieu de donner suite à ses conclusions tendant à la suspension de la poursuite, à l'annulation de la vente aux enchères des immeubles, ni à ce qu'un délai lui soit restitué pour contester l'état des charges, qu'il a reçu au plus tard le 11 novembre 2024, selon ses propres dires, et contre lequel il n'a pas formulé de grief ni émis de critiques. Sa plainte sera en conséquence rejetée. 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 aucuns dépens dans cette procédure (art. 62 al. 2 OELP). * * * * PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 13 novembre 2024 par A _____ tendant à la constatation de la nullité des poursuites n os 7 _____, 19 _____, 21 _____ et 20 _____. Au fond : La rejette. Siégeant : Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Messieurs Alexandre BÖHLER et Anthony HUGUENIN, juges assesseurs; Madame Elise CAIRUS, greffière. La présidente : Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI La greffière : Elise CAIRUS 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.