

GE_GERICHTE A/4134/2008 vom 25. Mai 2009

GE Cour de justice, 2009-05-25, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_4134_2008

FR: GE_GERICHTE A/4134/2008 du 25 mai 2009

IT: GE_GERICHTE A/4134/2008 del 25 maggio 2009

Regeste

Mode de réalisation. | Demande rejetée, faute d'une communauté héréditaire existante.
Recours formé auprès du TF par Anne-Marie HUBER le 2 mars 2009. Déclaré irrecevable par arrêt du 25 mai 2009 (| LP.132

Erwägungen

E. 07

xxxx96 T et 06 xxxx44 J requises par M. K_____. A l'issue de la séance précitée, l'Office a accordé à Mme H_____ un délai au 30 mai 2008 pour faire une proposition relative au mode de réalisation de la part de communauté saisie et de l'intégralité de l'immeuble. Par courrier du 18 août 2008, la prénommée a écrit à l'Office qu'elle avait rencontré des problèmes de santé et qu'elle souhaitait " effectuer une proposition sérieuse concernant la maison familiale ". Par plis recommandés du 21 août 2008, l'Office a invité les conseils de M. K_____ et de Mme G_____, Mme M_____ et Mme W_____, ainsi que Mme H_____, à lui soumettre dans les soixante jours dès réception leurs propositions en vue " des mesures ultérieures de réalisation de la part de communauté (dans la succession de feu Mme F_____) ". Le 30 septembre 2008, Mme H_____ a indiqué à l'Office qu'elle était dans l'obligation de prolonger son séjour en France et lui a communiqué un certificat médical daté du 29 septembre 2008 attestant qu'elle était dans l'incapacité de voyager pour une période de trente jours. Dans son courrier du 9 octobre 2008, Me Raymond Courvoisier, conseil de M. K_____, a rappelé que la succession de feu Mme F_____ avait été répudiée par trois des quatre sœurs, qu'elle avait ainsi été entièrement dévolue à Mme H_____ et que c'est faute par cette dernière de requérir du Registre foncier l'inscription à son seul nom de la part qui lui avait été dévolue que la défunte figurait toujours comme propriétaire. " De fait, les 44/64 èmes que vous considérez comme part de communauté, constituent une part de copropriété, laquelle appartient à Madame Mme H_____, ainsi d'ailleurs que le jugement précité (cf. jugement du Tribunal de première instance du 19 mai 2004) le mentionne à plusieurs reprises ". Me Raymond Courvoisier demandait en conséquence à l'Office de considérer les 44/64 èmes de l'immeuble, dont la vente avait été requise, comme un immeuble au sens du code civil (art. 655 CC) et de procéder à la vente de cette part de copropriété conformément aux dispositions de l'ORFI. Par courrier du 13 octobre 2008, Me Claude Ulmann, conseil de Mme G_____, Mme M_____ et Mme W_____, a transmis à l'Office copie de l'arrêt de la Cour de justice du 14 janvier 2005 et relevé, à l'instar de son confrère, que Mme H_____, suite à la répudiation de ses sœurs, était devenue l'unique copropriétaire des 44/64 èmes, lesquels pouvaient donc être saisis. C. Selon l'extrait du Registre foncier de Z_____, Mme F_____ est copropriétaire de l'immeuble n° xxxx3 pour 44/64 èmes, et ses quatre filles, Mme G_____, Mme M_____, Mme W_____ et Mme H_____, pour 5/64 èmes chacune. D. Le 14 novembre 2008, l'Office a saisi la

Commission de céans d'une demande de détermination du mode de réalisation de la part de communauté de Mme H_____ dans la succession de sa mère, feu Mme F_____. Après avoir rappelé la chronologie des faits, il indique que la saisie n'aurait pas dû porter sur la part de communauté de la débitrice dans la succession de sa mère, dans la mesure où elle est seule et unique héritière et qu'aucune communauté successorale n'a donc pu se former. Il déclare en conséquence que, la défunte étant toujours inscrite au Registre foncier, sa part de copropriété aurait dû être saisie comme telle et faire l'objet de la procédure fixée à l'art. 10 ORFI. L'Office relève toutefois que ce n'est qu'après des recherches consécutives à l'ouverture des pourparlers que cet état de fait a été porté à sa connaissance et préconise, par économie de procédure, une vente aux enchères de la part de copropriété, conformément aux art. 133 ss LP et 73 ss ORFI, ajoutant que cette procédure pourrait être jointe à celle qu'il doit initier suite au dépôt, par Me Raymond Courvoisier, d'une réquisition de vente immobilière portant sur la part de copropriété de 5/64 èmes inscrite au nom de la poursuivie et également saisie. Par plis recommandés du 19 novembre 2008, la Commission de céans a imparti à M. K_____, Mme G_____, Mme M_____ et Mme W_____, ainsi qu'à Mme H_____ un unique délai au 10 décembre 2008 pour lui faire part de leurs éventuelles observations. Elle a également interpellé Me B_____ afin de lui faire savoir quelles démarches il avait pu effectuer pour mener à bien la mission qui lui avait été confiée suite aux jugements du Tribunal de première instance des 19 mai 2004 et 26 avril 2007 et lui donner tous renseignements utiles. Mmes Raymond Courvoisier et Claude Ulmann ont répondu qu'ils se ralliaient aux conclusions de l'Office. Mme H_____ a produit un certificat médical à teneur duquel " son état de santé est incompatible avec tous déplacements et ne lui permet pas de répondre aux convocations administratives, juridiques ou légales ou d'effectuer un voyage pour la période du 16 mai au 1^{er} novembre 2008, sous réserve de complications ". Le prénommée a, par ailleurs, déclaré ce qui suit : " je fais opposition à ma signature apposée sur le document relatif à la séance du 21 mai dernier, je conteste sa validité ainsi que la créance de M. K_____ ". Me B_____ a transmis à la Commission de céans le rapport qu'il a adressé au Tribunal de première instance le 18 avril 2008 dans lequel il expose qu'il est dans l'impossibilité de procéder en l'état à une mise en vente de la maison. Le notaire précité indique notamment que des séquestres et saisies ont été inscrits sur la part de copropriété de Mme H_____, pour un montant total de 2'928'531 fr. 50, et que l'Office l'a informé que l'accord des créanciers pour la levée de ces annotations contre remise de 49/64 èmes du prix de vente net n'avait pu être obtenu. Aussi, ne pouvait-il prendre le risque de procéder à la vente immobilière sans avoir la garantie préalable de l'Office que toutes les inscriptions puissent être immédiatement radiées. Selon lui, l'issue la plus favorable devrait être trouvée par la procédure de vente aux enchères forcées par l'Office, aboutissant à la radiation assurée de l'ensemble des inscriptions au bénéfice de l'acquéreur. EN DROIT 1. La réalisation des droits patrimoniaux saisis dans le cadre d'une poursuite est régie par les art. 122 ss LP. Selon l'art. 132 al. 1 LP, lorsqu'il s'agit de biens non spécifiés aux articles précédents (126, 128, 130 et 131 LP), tels qu'un usufruit, une part dans une succession indivise, dans une société ou dans une autre communauté, le préposé demande à l'autorité de surveillance de fixer le mode de réalisation. Cette norme représente une règle attributive de compétence en fonction de la nature spéciale des droits patrimoniaux à réaliser, qui est indiquée à titre exemplatif par l'énumération hétéroclite qu'elle comporte, englobant les usufruits et différentes parts de communauté (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 132 n° 8, 16 et 18 ; Magdalena Rutz, in SchKG II, ad art. 132 n° 1 ss ; Sébastien Bettschart, in CR-LP, ad art. 132 n° 2 ss ; Carl Jaeger / Hans

Ulrich Walder / Thomas M. Kull / Martin Kottmann , SchKG, 4 ème éd. 1997, ad art. 132 n° 5). Dans ces cas, après avoir consulté les intéressés, l'autorité peut ordonner la vente aux enchères, confier la réalisation à un gérant ou prendre toute autre mesure (art. 132 al. 3 LP).

2. En l'espèce, il ressort de l'instruction de la cause et en particulier du jugement rendu par le Tribunal de première instance le 19 mai 2004, confirmé par arrêt de la Cour de justice du 14 janvier 2005, (cf. consid. A.a. et A.b.) que, suite au décès de feu Mme F_____ le x_____ 2002 et à la répudiation par trois des quatre héritières de sa succession, celle-ci a été entièrement dévolue à la poursuivie, laquelle est ainsi devenue copropriétaire du bien immobilier sis à Z_____ à raison de 49/64 èmes . La saisie des droits patrimoniaux de la poursuivie, exécutée, s'agissant de l'immeuble sis à Z_____, les 14 et 30 mars 2007, ne pouvait en conséquence porter sur "la part de communauté de la poursuivie dans la succession de feu sa mère", ce que l'Office admet au demeurant dans sa demande du 14 novembre 2008, tout en notant que cet état de fait n'a été porté à sa connaissance que postérieurement à l'ouverture des pourparlers engagés conformément à l'art. 9 OCP. Cela étant, la Commission de céans observe que l'Office, après avoir constaté son erreur et en dépit des courriers que lui avaient adressés les conseils du poursuivant et des copropriétaires les 9 et 13 octobre 2008, l'a néanmoins saisie d'une demande tendant à la détermination du mode de réalisation de cette prétendue part. Or, en l'absence d'une communauté héréditaire, l'art. 132 al. 1, complété par les art. 9 ss OCP, ne trouve pas application. Partant, la Commission de céans ne peut que rejeter la demande de l'Office.

3. La réquisition de vente formée par M. K_____ portant également sur la part de copropriété de la poursuivie, représentant 44/64 èmes , sur la parcelle n° xxxx3 feuille x de la commune de Z_____, il incombe à l'Office d'y donner suite conformément aux art. 133 ss LP et 73 ss ORFI.

4. Pour le surplus, il n'appartient pas à la Commission de céans de se prononcer sur les allégués de la poursuivie selon lesquels elle conteste la validité de l'accord intervenu le 21 mai 2008 et confirmé par l'Office le 25 juin 2008 (cf. consid. B.b) ainsi que la créance de M. K_____.

*** * * * ***

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION DE SURVEILLANCE SIÉGEANT EN SECTION :

1. Rejette la demande formée par l'Office des poursuites le 14 novembre 2008 tendant à la détermination par la Commission de surveillance du mode de réalisation de la part de communauté de Mme H_____ dans la succession de feu Mme F_____ (procès-verbal de saisie, série n° 05 xxxx33 J).
2. Invite l'Office des poursuites à procéder conformément au considérant 3.
3. Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant : Mme Ariane WEYENETH, présidente ; Mme Florence CASTELLA et M. Denis MATHEY, juges assesseur(e)s. Au nom de la Commission de surveillance : Véronique PISCETTA 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