

# GE\_GERICHTE A/4658/2009 vom 15. April 2010

GE Cour de justice, 2010-04-15, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_4658\\_2009](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_4658_2009)

FR: GE\_GERICHTE A/4658/2009 du 15 avril 2010

IT: GE\_GERICHTE A/4658/2009 del 15 aprile 2010

## Regeste

Registre foncier; Inscription; Séquestre. | Plainte rejetée. Les effets de l'inscription d'un séquestre de manière provisoire remontent à son inscription au journal. Le tiers qui fait application d'un droit d'emption postérieurement devient néanmoins propriétaire de ce bien et est libéré de l'inscription du séquestre s'il s'acquitte de son montant à l'Office. | LP.272; CC.960; CC.972

## Erwägungen

### E. 2

En vertu de l'art. 972 CC, l'effet d'une inscription remonte à la date de son inscription dans le journal. S'agissant d'une inscription provisoire, comme en l'espèce, elle a pour effet que le droit, s'il est constaté plus tard, devient opposable aux tiers dès la date de l'inscription provisoire (art. 961 al. 2 CC). Une restriction du droit d'aliéner est opposable à tout droit postérieurement acquis sur l'immeuble (art. 960 al. 2 CC). Vu le principe de la publicité du Registre foncier (art. 970 al. 4 CC), S\_\_\_\_\_ SA ne peut soutenir que l'annotation du séquestre effectuée le 15 avril 2009 ne lui était pas connue et donc pas opposable, lorsqu'elle a exercé son droit d'emption sept jours plus tard. Du reste, le Tribunal fédéral, en niant la qualité pour agir de S\_\_\_\_\_ SA dans son arrêt 5A\_839/2009 du 13 janvier 2010 (consid. 1.2.3.), a retenu en l'espèce que les effets du droit d'emption remontent à son inscription au journal. 3.a. Le séquestre ne peut être ordonné que si les biens à séquestrer appartiennent effectivement au débiteur (art. 272 al. 1 ch. 3 LP). Celui-ci ne répond en principe de ses obligations que sur les biens qui lui appartiennent (ATF 105 III 107 consid. 3 ; ATF 5A\_144/2008 du 11 avril 2008 consid. 3.3). Lors de l'adoption de l'art. 272 al. 1 ch. 3 LP, le législateur a cependant voulu que, comme sous l'empire de l'ancien droit, le créancier puisse aussi faire séquestrer des biens au nom ou en possession d'un tiers, s'il rend vraisemblable que ces biens appartiennent en réalité au débiteur. Le séquestre est une mesure conservatoire urgente, qui a pour but d'éviter que le débiteur ne dispose de ses biens pour les soustraire à la poursuite pendante ou future de son créancier (ATF 116 III 11 consid. 3a ; ATF 107 III 33 consid. 2 ; ATF 5A\_483/2008 du 29 août 2008). L'ordonnance de séquestre du juge (art. 272 et 274 LP) doit être entreprise par la voie de l'opposition (art. 278 al. 1 LP). De son côté, l'Office des poursuites exécute l'ordonnance de séquestre (art. 275 LP). Plainte peut être déposée contre sa décision à l'autorité de surveillance. 3.b. Les conditions de fond du séquestre, en particulier l'existence de biens appartenant au débiteur (art. 272 al. 1 ch. 3 LP) sont contrôlées par le juge, dans la procédure d'opposition. Les compétences de l'Office des poursuites et des autorités de surveillance sont, elles, limitées aux mesures d'exécution du séquestre ainsi qu'au contrôle de la régularité formelle de l'ordonnance de séquestre. Un organe d'exécution ne peut, en effet, donner suite à un ordre lacunaire ou imprécis, ni exécuter un séquestre entaché de nullité (Bertrand Reeb, Les

mesures provisoires dans la procédure de poursuite in RDS 1997 II p. 489). Tel pourrait être le cas si l'ordonnance ne désigne pas les biens à séquestrer avec suffisamment de précision, qu'elle ne contient pas toutes les informations requises par l'art. 274 LP ou qu'elle a été rendue par un juge manifestement incompétent. L'Office doit également respecter les dispositions en matière de saisie (art. 92 à 106, applicable par renvoi de l'art. 275 LP) (ATF 129 III 203 consid. 2.3). Il n'appartient donc ni à l'Office, ni aux autorités de surveillance de se prononcer sur la propriété des biens ou la titularité des créances. Si le juge a admis le séquestre et qu'il le confirme sur opposition en se fondant sur le fait que les biens appartiennent vraisemblablement au débiteur, le tiers devra faire valoir ses droits dans la procédure de revendication (art. 106 à 109 et art. 275 LP). Il s'ensuit que la plainte est une voie de recours subsidiaire par rapport à l'opposition à l'ordonnance et qu'elle n'est recevable que dans la mesure où le moyen invoqué ne peut pas l'être par la voie de l'opposition. Tout ce qui a trait aux conditions de fond nécessaires pour obtenir une ordonnance de séquestre (art. 272 al. 1 LP) échappe à la sphère de compétence des autorités de poursuites et doit être tranché dans la cadre de la procédure de l'opposition (Pierre-Robert Gilliéron, Le séquestre dans la LP révisée, in BLSchK 1995 p. 121 ss ; Michel Ochsner, Exécution du séquestre, in JdT 2006 II 77 ; ATF 5A\_483/2008 du 29 août 2008 ; DCSO/174/2008 du 5 mai 2008 ; DCSO/594/2007 du 20 décembre 2007). 3.c. En l'espèce, il n'est contesté par personne que S\_\_\_\_\_ SA est devenue propriétaire du bien immobilier en question, postérieurement à l'inscription provisoire du séquestre. La question de la propriété du bien immobilier n'étant pas contestée, il découle que les conditions d'applications de l'art. 106 et ss LP ne sont pas réalisées en l'espèce, une procédure de revendication n'ayant aucune raison d'être en l'espèce. Ainsi, la plainte sera rejetée.

#### **E. 4**

La procédure de plainte est gratuite, en ce sens qu'il est en principe statué sans frais ni dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP ; art. 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP). \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION DE SURVEILLANCE SIÉGEANT EN SECTION : A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 24 décembre 2009 par S\_\_\_\_\_ SA contre la décision de l'Office des poursuites du 10 décembre 2009 dans le cadre du séquestre n° 09 xxxx26 S. Au fond : 1. La rejette. 2. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : M. Philippe GUNTZ, président ; M. Philipp GANZONI et M. Philippe VEILLARD, juges assesseurs. Au nom de la Commission de surveillance : Paulette DORMAN Philippe GUNTZ 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.