

GE_GERICHTE A/4711/2006 vom 3. April 2007

GE Cour de justice, 2007-04-03, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_4711_2006

FR: GE_GERICHTE A/4711/2006 du 3 avril 2007

IT: GE_GERICHTE A/4711/2006 del 3 aprile 2007

Regeste

Recevabilité. Décision communiquée oralement. Gérance légale. | Un paiement d'acompte au créancier gagiste est exclu tant que la dette n'a pas été reconnue par le débiteur ou constatée judiciairement. En l'espèce les deux poursuites considérées sont toujours en opposition. C'est donc à bon droit que l'Office des poursuites a consigné les montants correspondant au produit de la gérance légale relatif à ces deux poursuites. | LPA.74 ; LP.9 ; ORFI.95 ; ORFI.105

Erwägungen

E. 3

La Commission de céans peut autoriser une réplique et une duplique si ces écritures sont estimées nécessaires (art. 74 LPA et 13 al. 5 LaLP). En l'espèce, aucune réplique ni duplique n'ayant été autorisée, la détermination de la plaignante du 9 février 2007 sera écartée de la procédure.

E. 4

La Commission de céans relève à titre liminaire que les arguments développés par la plaignante, relatifs aux poursuites n° 05 xxxx93 S, n° 05 xxxx46 T, n° 05 xxxx48 R et n° 05 xxxx74 L sont sans pertinence, dès lors que ces poursuites ont été soldées sans faire l'objet de contestation et ce, avant le dépôt de la présente plainte. 5.a. A teneur de l'art. 95 ORFI, les loyers et fermages perçus par l'Office ne peuvent être affectés au service des intérêts des créances garanties par gage qui ne font pas l'objet de poursuite. Des acomptes peuvent, en revanche, être payés au créancier gagiste qui a requis la réalisation ou qui, quel que soit l'avancement de sa poursuite, prouve que sa créance a été reconnue par le débiteur ou constatée par un prononcé définitif (al. 1). Si plusieurs créanciers gagistes ont intenté des poursuites par rapport au même immeuble et se trouvent dans ce cas, des acomptes peuvent leur être payés pourvu qu'ils soient tous d'accord quant à la répartition ou, si l'un d'eux a formulé une objection, que l'existence et le rang de la créance garantie par gage aient été préalablement fixés au moyen d'un état de collocation dressé conformément à l'art. 157 al. 3 LP. La répartition devra être précédée du dépôt d'un tableau de distribution (al. 2). 5.b. Se fondant sur les textes allemand et italien, le Tribunal fédéral a donné l'interprétation suivante à cette disposition : des acomptes ne peuvent être versés qu'à des créanciers gagistes poursuivants, qui prouvent que leur créance a été reconnue par le poursuivi ou constaté par un prononcé définitif, mais le versement d'acomptes suppose l'accord de tous les créanciers gagistes poursuivants, quel que soit l'état d'avancement de leurs poursuites, ou, à défaut d'accord, qu'un état de collocation ait été dressé (Pierre-Robert Gilliéron, in RFJ 1996 282). 5.c. Le Tribunal fédéral a également précisé que le texte parfaitement clair de l'art. 95 al. 1 ORFI n'autorise aucune marge d'appréciation. Il en ressort que si la condition prévue (dette reconnue par le débiteur ou constatée judiciairement) n'est pas

réalisée, un paiement d'acomptes est exclu (ATF 130 III 720).

E. 6

A teneur de l'art. 9 LP, les offices des poursuites et des faillites sont tenus de consigner à la caisse des dépôts et consignation les sommes, valeurs et objets de prix dont ils n'ont pas l'emploi dans les trois jours. Cette obligation concerne notamment les produits de droits patrimoniaux à réaliser, tels que loyers ou fermages. Les autorités de poursuite ont le devoir de placer les fonds ne pouvant être immédiatement distribués de manière à produire des intérêts. Cette obligation ne constitue pas une règle d'ordre, il s'agit d'une obligation légale (Pierre-Robert Gilliéron , Commentaire ad art. 9 n° 9 ; Louis Dallèves , in CR-LP ad art. 9 n° 3 et 4).

E. 7

En l'espèce, les poursuites n° 04 xxxx65 K et n° 05 xxxx20 T étant toujours en opposition, force est de constater que les conditions posées par l'art. 95 ORFI relatives au versement d'acomptes ne sont pas réalisées et que c'est à bon droit que l'Office a consigné le montant de 474'546 fr. 75 correspondant au produit de la gérance légale relatif à ces deux poursuites, pour la période du 1^{er} juillet 2004 au 30 juin 2005. Par ailleurs, la Commission de céans considère que les explications fournies par l'Office, dans son courrier du 5 décembre 2006 et repris en substance dans son rapport du 15 janvier 2007, permettent de comprendre tant le calcul auquel il a procédé que les principes appliqués.

E. 8

Au surplus, il ressort clairement du courrier de l'Office du 5 décembre 2006 que les loyers perçus à partir du 1^{er} juillet 2005 ont été versés à la plaignante, ce qui a d'ailleurs permis de solder les poursuites n° 05 xxxx93 S, n° 05 xxxx46 T, n° 05 xxxx48 R et n° 05 xxxx74 L et de verser des acomptes sur la poursuite n° 05 xxxx22 H. Il convient de préciser que selon l'avis de l'Office du 1^{er} février 2007, des acomptes au 31 décembre 2006 ont été versées sur la poursuite n° 05 xxxx22 H.

E. 9

Enfin, vu le renvoi de l'art. 157 al. 4 LP, l'art. 147 LP est effectivement applicable dans la poursuite en réalisation de gage. Toutefois, que ce soit dans la poursuite continuée par voie de saisie ou dans la poursuite en réalisation de gage, il est inutile d'établir un état de collocation lorsque le produit de la réalisation suffit pour désintéresser intégralement tous les poursuivants participant à la saisie et tous les créanciers gagistes dont le droit de préférence a été reconnu ou est censé reconnu, le ou les créanciers gagistes poursuivants (art. 105 ORFI), le ou les créanciers gagistes poursuivants et les créanciers gagistes dont le droit de préférence a été reconnu ou est censé reconnu (Pierre-Robert Gilliéron , Commentaire ad art. 147 n° 6). Lorsque le produit net de réalisation est insuffisant, l'Office doit dresser en sus du tableau de distribution, un état de collocation, et cela tant dans la poursuite en réalisation de gage immobilier que dans la poursuite en réalisation de gage mobilier (Bénédict Foëx , in CR-LP ad art. 157 n° 32) En application des principes susmentionnés, l'Office établira le cas échéant le tableau de distribution et l'état de collocation, au moment opportun, soit lorsqu'il sera en possession du produit de la réalisation. Infondées, les plaintes seront par conséquent rejetées.

E. 10

Conformément aux art. 20a al. 2 ch. 5 LP, 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP, il n'y a pas lieu de percevoir d'émolument de justice, ni d'allouer des dépens. * * * * * PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION DE SURVEILLANCE SIÉGEANT EN SECTION : Préalablement : Joint la plainte A/4711/2006 et la plainte A/491/2007 formées par la SUVA , respectivement le 18 décembre 2006 contre la décision de l'Office des poursuites du 5 décembre 2006 dans le cadre des poursuites n° 04 xxxx65 K, n° 05 xxxx93 S, n° 05 xxxx46 T, n° 05 xxxx48 R, n° 05 xxxx20 T, n° 05 xxxx22 H et n° 05 xxxx74 L et le 9 février 2007 contre la décision de l'Office des poursuites du 1 er février 2007 dans le cadre de la poursuite n° 05 xxxx22 H. A la forme : Les déclare recevables. Au fond : 1. Les rejette. 2. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Siégeant : Mme Ariane WEYENETH, présidente ; MM. Denis MATHEY et Olivier WEHRLI, juges assesseurs. Au nom de la Commission de surveillance : Filippina MORABITO Ariane WEYENETH Greffière : Présidente : La présente décision est communiquée par courrier A à l'Office concerné et par lettre signature aux autres parties par la greffière le

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.