

# **GE\_GERICHTE DAS/301/2023 vom 11. Dezember 2023**

GE Cour de justice, 2023-12-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_DAS\\_301\\_2023](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DAS_301_2023)

FR: GE\_GERICHTE DAS/301/2023 du 11 décembre 2023

IT: GE\_GERICHTE DAS/301/2023 del 11 dicembre 2023

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Les décisions finales et incidentes du juge de paix en matière successorale, qui relèvent de la juridiction gracieuse et sont soumises à la procédure sommaire (art. 248 let. e CPC), sont susceptibles d'un appel ou d'un recours, par une personne qui y a un intérêt (art. 59 al. 2 let. a CPC), à la Chambre civile de la Cour de justice (art. 120 al. 2 LOJ), dans un délai de dix jours (art. 314 al. 1 et 321 al. 2 CPC), selon que la valeur litigieuse est ou non d'au moins 10'000 fr. (art. 306 al. 2 CPC).

### **E. 1.2**

Interjeté dans les forme et délais prescrits auprès de l'autorité compétente dans une procédure portant sur la prise en charge par la succession de factures des SIG en lien avec certains lots de copropriété, dont le montant est inférieur à 10'000 fr., le recours formé par A\_\_\_\_\_ est recevable.

### **E. 2**

La présente cause relevant de la juridiction gracieuse, la procédure sommaire est applicable (art. 248 let. e CPC).

- 7/12 -

Error! Reference source not found. Le pouvoir d'examen de la Chambre de céans est limité à la violation du droit et à la constatation manifestement inexacte des faits (art. 320 CPC).

### **E. 3**

Le requérant reproche au premier juge d'avoir renoncé à ordonner à l'administrateur d'office d'organiser un transport sur place afin de réconcilier les compteurs SIG, les factures d'électricité et les lieux de consommation s'y rapportant. 3.1.1 L'administration d'office, prévue à l'art. 554 al. 1 CC, a pour but de conserver l'état et la valeur de la succession. Elle tend notamment à empêcher que des héritiers ou des tiers non autorisés ne prennent possession de la succession et que des actifs de celle-ci ne disparaissent au détriment d'héritiers inconnus ou inatteignables. Elle permet d'accomplir sans retard les actes urgents et de préserver les intérêts économiques et juridiques des ayants droit. L'administration d'office vise ainsi à sauvegarder les droits des héritiers (MEIER/REYMOND- ENIAEVA, CR CC II, 2016, n. 2 ad art. 554 CC ; KARRER/VOGT/LEU, BSK ZGB II, 2019, n. 2 ad art. 554). Les pouvoirs et les devoirs de l'administrateur officiel ne sont pas définis par la loi. C'est essentiellement le but conservatoire de la mesure qui conditionne et limite les pouvoirs de l'administrateur d'office. Celui-ci est ainsi chargé de la gestion temporaire de la masse successorale, afin de la rendre « sans perte de substance et dans l'état le meilleur possible » aux ayants droit à la fin de son mandat. A cet effet l'administrateur officiel peut et doit effectuer « les actes de gestion nécessaires » (MEIER/REYMOND-ENIAEVA, op.

cit., n. 45 ad art. 554 CC ; KARRER/VOGT/LEU, op. cit., n. 39 ad art. 554). Les actes de gestion nécessaires peuvent notamment consister à placer les fonds improductifs, encaisser les créances échues, notamment les loyers, les intérêts et les dividendes, dénoncer les contrats inutiles ou peu favorables (prêts gratuits, bail des locaux occupés par le de cujus), payer toutes les dépenses courantes et les dettes liquides, pour éviter une poursuite ou un procès ou des intérêts moratoires, renouveler ou conclure des contrats, notamment dans le cadre de l'entreprise du de cujus, faire les réparations urgentes, vendre des choses périssables ou dont la conservation est trop dispendieuse, ou des titres, si cela paraît indispensable pour éviter une perte due à une baisse des cours, ou s'il faut se procurer l'argent liquide nécessaire à une répartition urgente d'un immeuble etc. (MEIER/REYMOND- ENIAEVA, op. cit., n. 52 ad art. 554 CC). 3.1.2 A l'instar de l'exécuteur testamentaire, l'administrateur d'office est soumis à la surveillance de l'autorité de surveillance (ATF 54 II 197; MEIER/REYMOND- ENIAEVA, op. cit., n. 61 ad art. 554 CC ; KARRER/VOGT/LEU, op. cit., n. 61 ad art. 554).

- 8/12 -

Error! Reference source not found. L'autorité de surveillance peut et doit si nécessaire intervenir d'office ou sur requête, notamment pour donner des instructions à l'administrateur officiel, vérifier certains actes, lui demander des rapports ponctuels ou réguliers (MEIER/REYMOND-ENIAEVA, op. cit, n. 63 ad art. 554 CC). Elle peut contrôler l'opportunité de la mesure mais les questions matérielles (litiges juridiques) sont de la compétence du juge civil. Ce dernier n'est pas lié par les décisions prises par l'autorité de surveillance (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_195/2013 du 9 juillet 2013 consid. 2.2.6 ; MEIER/REYMOND-ENIAEVA, op. cit, n. 64 ad art. 554 CC). 3.2.1 En l'espèce, le premier juge n'a pas donné suite à la requête du recourant tendant à ce qu'il soit ordonné à l'administrateur d'office d'organiser un transport sur place aux fins de clarifier la répartition de la facturation de l'électricité par les SIG entre les différents lots de copropriété de l'immeuble de la rue 1 \_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ à Genève. Il a considéré que l'administrateur d'office n'avait pas failli à ses obligations en renonçant à organiser une telle réunion, dans la mesure où les pièces permettaient de retenir que le locataire réglait les factures d'électricité correspondant aux locaux qu'il occupait et que les intérêts de la succession n'étaient ainsi pas touchés par des factures qui n'étaient réglées ni par la succession, ni par la régie gérant l'immeuble. Les différentes factures établies par les SIG au dossier concernent quatre comptes différents, reliés à quatre compteurs différents, dont l'un est établi au nom du locataire L\_\_\_\_\_ et les trois autres au nom de la succession. Il apparaît ainsi que le locataire s'acquitte des factures concernant l'un des compteurs SIG de l'immeuble. La description des lieux de consommation figurant sur les différentes factures d'électricité ne permet toutefois pas de relier précisément les différents compteurs aux locaux concernés, puisque les factures adressées au locataire mentionnent comme lieu de consommation "Rue 1 \_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ Entrée", et que celles établies au nom de la succession mentionnent "Rue 1 \_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ – Arcade" et "Rue 1 \_\_\_\_\_ no. \_\_\_\_\_ – Entresol". Le recourant a, à juste titre, relevé que la régie M\_\_\_\_\_, chargée de la gestion de l'immeuble avait indiqué dans son courriel du 22 décembre 2021 que les libellés des lieux de consommation étaient souvent flous et incorrects et qu'ils faisaient référence soit au lieu physique où se trouvait le compteur - qui était rarement le même lieu que celui du bien qu'il alimentait électriquement – soit à l'endroit où l'électricité était consommée. Il ressort par ailleurs de ce courriel que la régie estimait que l'un des comptes concernait les locaux occupés par la

défunte mais qu'il conviendrait d'organiser un rendez-vous sur place pour le confirmer. Des incertitudes subsistent ainsi s'agissant de l'adéquation entre les différents compteurs et les lieux de consommation qui s'y rapportent, ce d'autant plus qu'il apparaît à la lecture du dossier que le locataire n'a pas toujours utilisé les mêmes locaux correspondant au lot 4\_\_\_\_\_ situé à l'entresol, puisqu'il a, du vivant de

- 9/12 -

Error! Reference source not found. K\_\_\_\_\_, partagé ces locaux avec celle-ci en étant, en contrepartie, autorisé à occuper une partie des locaux correspondant au lot 3\_\_\_\_\_ appartenant à P\_\_\_\_\_. Au regard de ces incertitudes, une gestion diligente de l'administration de la succession commandait de prendre les mesures pour éclaircir la situation et vérifier que la succession n'assumait que les frais d'électricité lui incombant. Il n'est, dans ces circonstances, guère compréhensible que l'administrateur d'office ait refusé d'organiser une réunion sur place en présence de la régie et des SIG, comme le demande le recourant depuis plus de deux ans, afin de clarifier l'adéquation entre les compteurs, les lieux de consommation et les factures qui s'y rapportent. C'est en conséquence à juste titre que le recourant et les autres héritiers légaux ont sollicité que l'administrateur soit enjoint à agir en ce sens. Les chiffres 2 à 4 du dispositif de l'ordonnance entreprise, rejetant leur plainte à l'encontre de l'administrateur d'office, seront en conséquence annulés et ce dernier sera enjoint à organiser le transport sur place au sens du présent considérant.

#### **E. 4**

Le recourant remet par ailleurs en cause la répartition des frais judiciaires de première instance.

##### **E. 4.1**

Les frais, qui comprennent les frais judiciaires et les dépens, sont mis à la charge de la partie qui succombe (art. 95 et 106 al. 1 CPC). Lorsqu'aucune des parties n'obtient entièrement gain de cause, les frais sont répartis selon le sort de la cause (art. 106 al. 2 CPC).

##### **E. 4.2**

Le recourant a obtenu gain de cause devant le Juge de paix sur l'interdiction de reloger le locataire dans le lot 2\_\_\_\_\_ et sur le déplacement des affaires de la défunte dans l'ancienne loge des concierges. Il obtient par ailleurs gain de cause devant la Chambre de céans s'agissant de la réunion à organiser aux fins de clarifier l'adéquation entre les compteurs d'électricité et les lieux de consommation s'y rapportant. Il se justifie en conséquence de mettre l'intégralité des frais judiciaires à la charge de l'intimé. Il n'y a pas lieu de revoir la quotité de l'émolument de décision du Juge de paix, fixé à 2'000 fr., qui n'a pas été remise en cause. Les frais judiciaires de recours seront arrêtés à 500 fr. (art. 19 LaCC, 26 et 35 RTFMC). Vu l'issue de la procédure, des dépens pour les deux instances seront alloués au recourant à hauteur de 1'000 fr.

- 10/12 -

Error! Reference source not found. Le chiffre 7 du dispositif de l'ordonnance attaquée sera en conséquence annulé. Les frais judiciaires des deux instances seront arrêtés à 2'500 fr., mis à la charge de l'intimé et compensés avec l'avance fournie par le recourant à hauteur de 500 fr., qui reste acquise à l'Etat de Genève. L'intimé sera condamné à verser au recourant 500 fr. à titre de frais judiciaires et 1'000 fr. à titre de dépens, ainsi que 2'000 fr. aux

Services financiers du Pouvoir judiciaire. \* \* \* \* \*

- 11/12 -

Error! Reference source not found. PAR CES MOTIFS, La Chambre civile :

A la forme : Déclare recevable le recours formé le 17 juillet 2023 par A\_\_\_\_\_ contre la décision de la Justice de paix DJP/314/2023 rendue le 27 juin 2023 dans la cause C/6412/2015. Au fond : Annule les chiffres 2, 3, 4 et 7 du dispositif de cette ordonnance et, cela fait, statuant à nouveau : Ordonne à C\_\_\_\_\_, en sa qualité d'administrateur de la succession, d'organiser un transport sur place en présence des Services Industriels de Genève, de la régie Grange et des parties afin de réconcilier les lieux de consommation, les compteurs des lots 3\_\_\_\_\_ et 4\_\_\_\_\_ et les factures. Déboute les parties de toutes autres conclusions. Sur les frais : Arrête les frais judiciaires des deux instances à 2'500 fr., les met à la charge de C\_\_\_\_\_ et les compense partiellement avec l'avance fournie par A\_\_\_\_\_ à raison de 500 fr., qui reste acquise à l'Etat de Genève. Condamne C\_\_\_\_\_ à verser à A\_\_\_\_\_ la somme de 500 fr. à titre de frais judiciaires. Condamne C\_\_\_\_\_ à verser 2'000 fr. à titre de frais judiciaires aux Services financiers du Pouvoir judiciaire. Condamne C\_\_\_\_\_ à verser à A\_\_\_\_\_ la somme de 1'000 fr. à titre de dépens. Siégeant : Monsieur Cédric-Laurent MICHEL, président; Mesdames Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI et Jocelyne DEVILLE-CHAVANNE, juges; Madame Jessica QUINODOZ, greffière.

- 12/12 -

Error! Reference source not found.

Indication des voies de recours :

Conformément aux art. 113 ss de la loi fédérale sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110), le présent arrêt peut être porté dans les trente jours qui suivent sa notification avec expédition complète (art 100 al. 1 LTF) par-devant le Tribunal fédéral par la voie du recours constitutionnel subsidiaire.

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.

Valeur litigieuse des conclusions pécuniaires au sens de la LTF inférieure à 30'000 fr.

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