

GE_GERICHTE DCSO/147/2026 vom 12. März 2026

GE Cour de justice, 2026-03-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_147_2026

FR: GE_GERICHTE DCSO/147/2026 du 12 mars 2026

IT: GE_GERICHTE DCSO/147/2026 del 12 marzo 2026

Erwägungen

E. 1.1

La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de l'article 17 al. 1 et 3 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 les mesures de l'Office ne pouvant être contestées par la voie judiciaire ainsi qu'en cas de déni de justice. La plainte de l'art. 17 LP sert à corriger un vice dans la procédure d'exécution forcée (ATF 138 III 265 consid. 3.2; ATF 118 III 1 consid. 2b; arrêt du Tribunal fédéral 5A_312/2012 du 18 juillet 2012 consid. 5). Elle 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), de retard à statuer et de déni de justice (art. 17 al. 3 LP).

- 4/5 -

A/2323/2025-CS

E. 1.2

Déposée dans les forme et délai prescrits par la loi, contre un bordereau définitif de vente par l'adjudicataire, la plainte est recevable.

E. 2

La plaignante remet en cause la perception par l'Office d'intérêts moratoires sur le prix d'adjudication, fixés à 36'138 fr. 20 dans le cadre du bordereau définitif de vente.

E. 2.1

L'Office arrête les conditions des enchères d'après l'usage des lieux et de la manière la plus avantageuse (art. 134 al. 1 LP).

Les conditions des enchères constituent pour l'adjudicataire la base de son engagement. Il ne peut pas les contester s'il les a tacitement acceptées en participant à la vente. S'il enchérit, c'est sur la base de ces conditions, et il ne peut pas refuser un paiement que les conditions prévoient en plus du prix d'adjudication (arrêts du Tribunal fédéral 5A_388/2024 du 1er octobre 2024, consid. 6.2.1 ; 5A_54/2008 du 30 avril 2008, consid. 3.1).

E. 2.2

En l'espèce, la plaignante ne conteste pas le calcul des intérêts opéré par l'Office, mais le principe même du paiement de tels intérêts. Le versement de tels intérêts résulte toutefois du chiffre 14 des conditions de vente que la plaignante a accepté en participant aux enchères et qu'elle ne peut, partant, plus remettre en cause en attaquant le décompte définitif de vente

après que le bien immobilier lui a été adjugé.

Il sera en tout état relevé que cette réglementation correspond au formulaire ORFI 13 P et qu'elle est claire en ce qu'elle prévoit le versement d'intérêt à compter du jour de l'adjudication, que l'Office a expressément indiqué, dans le bordereau provisoire 19 novembre 2024, que des intérêts moratoires étaient dus sur le solde du montant à verser si celui-ci n'était pas immédiatement acquitté, et qu'il a en outre précisé, dans son courrier accompagnant le bordereau provisoire, que si le versement s'effectuait avant l'échéance du 20 janvier 2025, le solde serait comptabilisé en faveur de la plaignante lors du bordereau définitif de vente.

La plaignante ne saurait ainsi être suivie lorsqu'elle soutient qu'elle ne pouvait pas comprendre qu'elle était en droit de verser immédiatement la totalité du montant et échapper ainsi au paiement d'intérêts moratoires.

La plainte sera en conséquence rejetée dans la mesure de sa recevabilité.

E. 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). * * * * *

- 5/5 -

A/2323/2025-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance :

A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 30 juin 2025 par A_____ contre la décision de l'Office cantonal des poursuites du 19 juin 2025. Au fond : La rejette dans la mesure de sa recevabilité. Siégeant : Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Madame Ekaterine BLINOVA et Monsieur Denis KELLER, 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.