

GE_GERICHTE DCSO/149/2026 vom 12. März 2026

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

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_149_2026

FR: GE_GERICHTE DCSO/149/2026 du 12 mars 2026

IT: GE_GERICHTE DCSO/149/2026 del 12 marzo 2026

Erwägungen

E. 1

Déposée en temps utile (art. 17 al. 2 LP) et dans les formes prévues par la loi (art. 9 al. 1 et 2 LALP; art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicables par renvoi de l'art. 9 al. 4 LALP), auprès de l'autorité compétente pour en connaître (art. 6 al. 1 et 3 LALP; art. 17 al. 1 LP), à l'encontre d'une mesure de l'Office pouvant être attaquée par cette voie (art. 17 al. 1 LP) et par une partie potentiellement lésée dans ses intérêts (ATF 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3), la plainte est formellement recevable.

E. 2

juin 2025, laquelle écartait – certes implicitement – l'instauration d'une telle mesure. Compte tenu du caractère relativement abscons de cette décision – qui déplaçait de manière peu compréhensible le débat sur la procédure de revendication au sens des art. 106 et ss LP en cas de concurrence entre la cession contractuelle des loyers et la demande d'extension du gage au loyers et fermage en cas de poursuite en réalisation de gage (cf. à cet égard l'arrêt du Tribunal fédéral 5A_321/2010 du 24 juin 2010 consid. 3 et 4) – la plaignante et l'Office ont encore échangé des courriels en juillet 2025 afin d'en préciser la portée, dans lesquels l'Office avait clairement énoncé qu'il avait refusé d'instaurer une gérance légale. Dans la mesure où la plaignante attaque la décision du 2 octobre 2025 en tant qu'elle rejette à nouveau sa requête d'instauration de gérance légale – de nouveau en déplaçant de manière incompréhensible le débat sur la revendication au sens des art. 106 et ss LP –, elle ne fait que soulever un grief contre une décision confirmant dans son résultat la décision antérieure du 2 juin 2025, même si l'argumentation est quelque peu différente. La plainte est ainsi tardive, partant irrecevable, en tant qu'elle adresse à la décision entreprise un grief qui aurait dû être articulé contre la décision du 2 juin 2025 déjà.

En tout état, l'Office a depuis lors instauré une gérance légale des immeubles de la débitrice au profit et à la requête d'une autre créancière gagiste, de rang hypothécaire prioritaire, de sorte que la plainte n'a plus de portée concrète car elle ne permettrait plus à la plaignante d'obtenir le résultat recherché. La plainte doit par conséquent également être déclarée irrecevable faute d'intérêt concret.

En conclusion, la plainte sera déclarée irrecevable.

E. 2.2

En l'espèce, la plaignante reproche à l'Office de ne pas avoir tenu compte de sa demande d'extension du gage aux loyers et d'instauration d'une gérance légale aux fins de les percevoir. Il ressort des pièces à la procédure, notamment celles produites par l'Office, que cette question avait été abordée avant la décision du

E. 3

La procédure devant l'autorité de surveillance est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; art. 61 al. 2 let. a OELP) et ne donne pas lieu à l'allocation de dépens (art. 62 al. 2 OELP). * * * * *

- 7/7 -

A/3568/2025-CS

PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance :

Déclare irrecevable la plainte formée par A_____ contre la décision du 2 octobre 2025 de l'Office cantonal des poursuites dans le cadre de la poursuite en réalisation de gage n° 3_____. Siégeant : Monsieur Jean REYMOND, président; Madame Ekaterine BLINOVA et Monsieur Denis KELLER, juges assesseurs; Madame Elise CAIRUS, greffière.

Le président :

Jean REYMOND

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.