

## **GE\_GERICHTE DCSO/153/2010 vom 18. März 2010**

GE Cour de justice, 2010-03-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_DCSO\\_153\\_2010](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_153_2010)

FR: GE\_GERICHTE DCSO/153/2010 du 18 mars 2010

IT: GE\_GERICHTE DCSO/153/2010 del 18 marzo 2010

### **Regeste**

Résumé: Plainte tardive. Défaut d'intérêt à la plainte et de qualité pour agir de l'empteur qui n'avait pas encore exercé son droit d'emption lorsque le séquestre a été exécuté. Problème de la propriété d'un bien doit être examiné par le juge dans le cadre de l'opposition au séquestre.

### **Erwägungen**

#### **E. 9**

novembre 2009 rendue par l'Autorité de surveillance du Registre foncier. G. Le 9 février 2010, le conseil de C\_\_\_\_\_ Ltd a écrit à la Commission de céans pour lui communiquer le jugement n° OSQ/7/10 du 4 février 2010, déclarant

- 6 - irrecevable l'opposition au séquestre déposée par S\_\_\_\_\_ SA, pour cause de tardiveté, et rejetant l'opposition dans la mesure où elle serait recevable.

EN D R O I T 1.a. La présente plainte a été formée auprès de l'autorité compétente contre une mesure sujette à plainte (art. 17 LP ; art. 10 al. 1 et 13 LaLP ; art. 56R al. 3 LOJ). 1.b. S\_\_\_\_\_ SA était titulaire d'un droit d'emption annoté au Registre foncier dès le 28 janvier 2009. La plaignante a exercé son droit d'emption le 24 avril 2009, alors que le séquestre fut journalisé auprès du Registre foncier le 15 avril 2009.

Considérant que S\_\_\_\_\_ SA n'était pas propriétaire du bien immobilier au moment du séquestre, qu'un droit d'emption annoté n'empêche pas la saisie ou le séquestre de l'immeuble du propriétaire (ATF 128 II 124, cons. 2a p. 127), la Commission de céans considère que la plaignante n'a pas d'intérêt juridique à la plainte, n'ayant été entravée en aucune manière par la restriction du droit d'aliéner inscrite. Comme le relève le Tribunal fédéral dans l'arrêt 5A\_839/2009, "L'empteur peut obtenir la radiation de la restriction du droit d'aliéner fondée sur le séquestre en versant à l'office des poursuites la part du prix de vente qui n'a pas été éteinte par la reprise des dettes hypothécaires existant avant le séquestre (ATF 128 III 124 consid. 3 p. 128)".

La plainte est donc irrecevable pour ce premier motif. 1.c. Une plainte est recevable si elle a été déposée dans les dix jours dès que le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP)

Dans tous les cas, on peut considérer que la plaignante pouvait et devait savoir qu'une mesure de restriction du droit d'aliéner existait, lorsqu'elle a exercé son droit d'emption le 22 avril 2009. De plus, son conseil est intervenu le 31 juillet 2009 dans la procédure pendante devant l'Autorité de surveillance du Registre foncier, demandant de surcroît l'accès au dossier, qui lui a été accordé, puisque sa demande d'intervention a été acceptée.

Manifestement, cette plainte est tardive pour avoir été déposée le 23 novembre 2009 et partant, est irrecevable pour ce second motif. Elle est donc recevable. 2.a. Même recevable, la plainte aurait été rejetée.

- 7 - A teneur de l'art. 278 al. 1 LP, celui dont les droits sont touchés par un séquestre peut former opposition auprès du juge du séquestre dans les dix jours dès celui où il en a eu connaissance. La procédure d'opposition à l'ordonnance de séquestre permet ainsi le contrôle de cette dernière par le juge quant aux conditions de fond du séquestre, y compris la désignation "des biens appartenant au débiteur" (art. 272 al. 1 ch. 3 LP) qui fait partie de l'ordonnance en vertu de l'art. 274 al. 2 ch. 4 LP. Les griefs qui concernent la propriété ou la titularité des biens à séquestrer doivent donc être invoqués dans la procédure d'opposition, celui d'abus de droit également. Les compétences des autorités de poursuites sont ainsi circonscrites aux mesures proprement dites d'exécution du séquestre, soit notamment, en vertu du renvoi de l'art. 275 LP, à celles concernant la saisissabilité des biens (art. 92 ss LP), l'ordre de la saisie (art. 95 ss LP), la sauvegarde des biens saisis (art. 98 ss LP) et la procédure de revendication (art. 106 ss LP). L'Office, qui ne peut donner suite à un ordre lacunaire ou imprécis, ni exécuter un séquestre entaché de nullité -par exemple lorsque l'ordonnance de séquestre vise des biens qui, au dire même du créancier ou de toute évidence, n'appartiennent pas au poursuivi- conserve, par ailleurs, le droit de contrôler la régularité formelle de l'ordonnance de séquestre. 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 BISchK 1995 p. 121 ss ; Michel Oschner, Exécution du séquestre, in JdT 2006 II 77 ; ATF 129 III 203, JdT 2003 II 95 consid. 2.2 ; DCSO/ 594/2007 du 20 décembre 2007). 2.b. S'agissant de la titularité des biens à séquestrer, ce grief doit en revanche être invoqué dans la procédure d'opposition à séquestre, conformément à la doctrine et à la jurisprudence rappelées ci-dessus. Il n'appartient pas à la Commission de céans de dire si le créancier a rendu vraisemblable que les biens formellement au nom de la plaignante appartiennent en tout ou partie à des tiers (ATF 126 III 95, JdT 2000 II 35 consid. 4.), tout comme de se déterminer sur les raisons pour lesquelles le Tribunal a ordonné le séquestre de l'intégralité de cet immeuble en copropriété. Au demeurant, il appert que la plaignante a formé opposition à l'ordonnance de séquestre le 15 avril 2009 et que le Tribunal de première instance a tranché ces griefs par jugement OSQ/7/10 du 4 février 2010.

Même recevable, la plainte aurait également été rejetée. 3. 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).

- 8 -

**PARCES MOTIFS, LA COMMISSION DES SURVEILLANCES IÉG  
E AN TENSECTION :**

Déclare irrecevable la plainte formée le 23 novembre 2009 par S\_\_\_\_\_ SA contre l'exécution du séquestre n° 09 xxxx26 S.

Siégeant : M. Philippe GUNTZ, président ; M. Philipp GANZONI, juge assesseur et M. Pascal JUNOD, juge assesseur suppléant.

Au nom de la Commission de surveillance :

Paulette DORMAN

Philippe GUNTZ Greffière :

Président :

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.