

# **GE\_GERICHTE DCSO/217/2013 vom 26. September 2013**

GE Cour de justice, 2013-09-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_DCSO\\_217\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_217_2013)

FR: GE\_GERICHTE DCSO/217/2013 du 26 septembre 2013

IT: GE\_GERICHTE DCSO/217/2013 del 26 settembre 2013

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 LP; art. 125 et 126 LOJ; art. 6 al. 1 et 3 et

- 6/10 -

A/1703/2013-CS 7 al. 1 LaLP) contre des mesures de l'Office non attaques par la voie judiciaire (art.17 al. 1 LP).

La plainte doit être déposée dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la décision attaquée (art. 17 al. 2 LP), dans la forme prescrite par la loi (art. 9 al. 1 LaLP).

### **E. 1.2**

En l'espèce, la décision querellée a été notifiée au plaignant au plus tôt le 15 mai 2013.

Déposée par écrit le 21 avril 2013, puis valablement transmise à la Chambre de surveillance le 29 mai 2013, la plainte l'a été dans la forme et le délai fixés par la loi.

### **E. 1.3**

La procédure de plainte est régie par l'art. 20a LP et, à Genève, par la LaLP (RS/GE E 3 60), laquelle renvoie pour le surplus à la LPA (RS/GE E 5 10 ; art. 9 al. 4 LaLP).

## **E. 2**

Dans un premier grief, le plaignant soutient que S\_\_\_\_\_ SA a valablement produit ses créances pour son compte, le 14 novembre 2011.

### **E. 2.1**

La représentation professionnelle des parties aux procédures d'exécution forcée est prévue à l'art. 27 LP. En application de cette disposition, qui autorise les cantons à réglementer la représentation professionnelle des intéressés à la procédure d'exécution forcée, le législateur genevois a édicté la loi réglementant la profession d'agent d'affaires du 2 novembre 1927 (LPAA – RS/GE E 6 20), qui prévoit la représentation conventionnelle des parties devant les autorités de poursuite. L'art. 27 LP et les dispositions de la LPAA s'appliquent également à la représentation des parties devant l'autorité de surveillance (DCSO/150/05 du 17 mars 200, consid. 1.b; DCSO/694/2006 du 30 novembre 2006 consid. 2b).

L'objectif de la LPAA est de garantir tant un niveau de compétence adéquat qu'une bonne moralité au mandataire autorisé à procéder devant les autorités de poursuite (DCSO/186/2008 du 8 mai 2008 consid. 2b). Le législateur genevois a ainsi entendu limiter la représentation professionnelle des parties devant les offices des poursuites et des faillites aux seules personnes justifiant de qualités précises, dans l'intérêt public bien compris (SJ 2000 II p. 200/201; DCSO/192/2004 du 22 avril 2004; DCSO/244/2004 du 6 mai 2004,

consid. 4b).

Vu les qualités requises du représentant (aptitudes professionnelles et moralité), la représentation professionnelle des parties dans la procédure d'exécution forcée ne peut pas être exercée à Genève par une personne morale (cf. GILLIERON, Commentaire, n. 8 et 44 ad art. 27 LP).

- 7/10 -

A/1703/2013-CS

### **E. 2.2**

En l'espèce, il n'est pas contesté que S\_\_\_\_\_ SA est une société anonyme ayant la personnalité morale. Elle ne pouvait dès lors pas représenter le plaignant pour produire les créances de ce dernier, ce d'autant plus qu'elle n'a jamais précisé agir pour le compte dudit plaignant et en indiquant au contraire expressément agir comme "créancière gagiste". Ce n'est que par la suite, dans le cadre du procès civil en épuration des charges, que l'administrateur de S\_\_\_\_\_ SA a indiqué qu'il détenait les cédules hypothécaires au porteur en question pour le compte d'un tiers, sans indiquer son nom. Enfin, malgré plusieurs demandes, ni S\_\_\_\_\_ SA ni le plaignant n'ont jamais remis ces cédules à l'Office. Au vu de ce qui précède, le plaignant n'a pas valablement produit ses créances le 14 novembre 2011 par l'intermédiaire de S\_\_\_\_\_ SA. Sa plainte doit être rejetée pour ce motif déjà.

### **E. 3**

Dans un deuxième grief, le plaignant soutient que la publication de la vente aux enchères du 12 avril 2013 aurait dû inclure une nouvelle sommation aux créanciers gagistes et autres intéressés de produire leurs droits sur les lots PPE 6xxxx et PPE 1xxxx dans les 20 jours dès cette publication. Il considère en effet qu'une publication simplifiée au sens de l'art. 31 ORFI ne pouvait intervenir, les états des charges du 22 avril 2013 n'étant pas entrés en force.

#### **E. 3.1**

Aux termes de l'art. 156 al. 1 LP, la réalisation d'un gage a lieu conformément aux art. 122 à 143b LP. A teneur de l'art. 133 al. 1 LP, les immeubles sont réalisés par l'Office aux enchères publiques. Ainsi, après que la vente a été requise, l'Office publie les enchères et somme les créanciers gagistes de produire leurs droits sur l'immeuble dans les vingt jours sous peine d'être exclus de la répartition, si leurs droits ne sont pas inscrits au Registre foncier (art. 138 al. 2 ch. 3 LP). Après l'expiration de ce délai de production, l'Office dresse l'état des charges qui grèvent l'immeuble (telles que servitudes, charges foncières, gages immobiliers, droits personnels annotés) en se fondant sur les productions des ayants droit et les extraits du Registre foncier (art. 140 al. 1 LP; art. 36 al. 2 ORFI applicable dans la poursuite en réalisation de gage par renvoi de l'art. 102 ORFI).

- 8/10 -

A/1703/2013-CS Les droits revendiqués après l'expiration du délai de production ainsi que les créances qui n'impliquent pas une charge pour l'immeuble ne peuvent pas être portées à l'état des charges. L'Office informe immédiatement les titulaires que leurs prétentions sont exclues de l'état des charges et leur signale le délai pour porter plainte (art. 36 al. 1 ORFI).

#### **E. 3.2**

Les intéressés peuvent contester l'état des charges dans un délai de dix jours dès sa communication, en application de l'art. 140 al. 2 LP. Lorsque l'Office reçoit une telle opposition à l'état des charges et qu'elle est recevable en la forme, il impartit le délai de vingt jours pour ouvrir action (art. 106 et ss LP ; 39 ORFI). S'il n'est pas contesté dans le délai de dix jours de l'art. 140 al. 2 LP, l'état des charges devient définitif et les droits qui y figurent sont considérés comme reconnus par tous les intéressés pour la poursuite en cours (art. 37 al. 2 ORFI). La contestation d'une créance portée à l'état des charges n'empêche toutefois l'entrée en force de l'état des charges dans les limites de la contestation qu'à l'égard de l'opposant (ATF 113 III 17 consid. 3, in JdT 1989 II p. 117, p. 118).

### **E. 3.3**

En l'espèce, alors que son nom ne ressortait d'aucun document et n'avait été dévoilé ni par M. C\_\_\_\_\_ ni par S\_\_\_\_\_ SA, le plaignant a personnellement produit des créances par courrier du 26 avril 2013. Il est constant que cette production est tardive, eu égard au délai de vingt jours courant dès la publication, le 9 novembre 2011, de la première vente aux enchères fixée au 27 janvier 2012. En revanche, une nouvelle vente fixée au 21 mai 2013 a été publiée dans la FOSC et dans la FAO le 12 avril 2013 ; la production par l'appelant de ses créances, le 26 avril 2013, a été faite dans un délai de vingt jours dès cette publication. Cette dernière ne contenait toutefois aucune nouvelle sommation aux créanciers gagistes au sens de l'art. 138 al. 2 ch. 3 LP leur permettant une telle production. Le plaignant n'a pas porté plainte pour ce motif dans un délai de 10 jours dès la publication du 12 avril 2013. Il l'a fait seulement après avoir vu ses productions écartées le 15 mai 2013 au motif qu'elles étaient tardives, en s'élevant contre cette décision au motif de l'absence d'une telle sommation dans la publication de la nouvelle vente aux enchères fixée au 21 mai 2013. Ainsi, faute d'avoir usé de ce moyen en temps utile, le plaignant ne saurait s'en prendre au contenu de cette publication par le biais d'une plainte dirigée contre la décision de l'Office du 15 mai 2013 écartant ses productions comme tardives.

- 9/10 -

A/1703/2013-CS Sa plainte contre cette décision est dès lors mal fondée et sera rejetée pour ce motif également.

### **E. 4**

La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al.2 ch. 5 LP et 61 al. 2 let. a OELP) et il ne peut être alloué aucun dépens (art. 62 al. 2 OELP). La présente décision est dès lors rendue sans frais ni dépens.

\* \* \* \* \*

- 10/10 -

A/1703/2013-CS

PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 21 mai 2013 par M. B\_\_\_\_\_ contre la décision de l'Office des poursuites du 15 mai 2013 rejetant ses productions dans le cadre des poursuites nos 06 xxxx77 C, 08 xxxx09 Y, 08 xxxx54 H, 08 xxxx53 V et 08 xxxx50 D, série no 06 xxxx77 C. Au fond : La rejette. Siégeant : Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Messieurs Antoine HAMDAN et Eric de PREUX, juges assesseur(e)s; Paulette DORMAN, greffière.

La présidente : Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière : Paulette DORMAN

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.