

GE_GERICHTE DCSO/218/2012 vom 31. Mai 2012

GE Cour de justice, 2012-05-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_218_2012

FR: GE_GERICHTE DCSO/218/2012 du 31 mai 2012

IT: GE_GERICHTE DCSO/218/2012 del 31 maggio 2012

Erwägungen

E. 1

Cette Chambre 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 7 al. 1 LaLP) contre des mesures non attaquables 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 mesure (art. 17 al. 2 LP). En l'espèce, la plainte déposée le 26 mars 2012 par l'Office des faillites, agissant pour le compte de la masse en faillite de M. S _____, à l'encontre du placard de vente aux enchères de la parcelle n° xxx5 publié par l'Office des poursuites dans la Feuille d'avis officielle du xx mars 2012, est recevable. Il est précisé à cet égard que cette masse en faillite, en tant qu'elle a fait annoter au Registre foncier une restriction en sa faveur du droit d'aliéner cette parcelle, a un intérêt digne de protection à déposer la présente plainte.

E. 2.1

D'une manière générale, l'annotation au Registre foncier est une opération qui confère à un rapport juridique des effets apparentés à ceux des droits réels ou qui constate que de tels effets existent. Les annotations se distinguent des inscriptions en ce qu'elles ne créent ni ne constatent des droits réels; elles sont simplement

- 5/7 -

A/947/2012-CS constitutives ou déclaratives d'effets spécifiques que le législateur leur attribue (art. 959 al. 2, 960 al. 2 et 961 al. 2 CC). Plus spécifiquement, l'annotation d'une restriction du droit d'aliéner, prévue par l'art. 960 al. 1 ch. 1 CC, peut notamment consister dans l'annotation d'une décision officielle (telle qu'un jugement) prononcée en vue de la conservation de droits litigieux. Elle est destinée à protéger les droits personnels (contestés) dont l'exécution implique une modification du Registre foncier; elle vise notamment le droit au transfert de la propriété au sens de l'art. 665 CC (ATF 110 II 128 = JdT 1985 I 118; 104 II 170 = JdT 1979 I 68/74; 103 II 1). L'effet «typique» de cette annotation au sens de l'art. 960 al. 2 CC est de rendre le droit ou la restriction annotés «opposable à tout droit postérieurement acquis sur l'immeuble». Le pouvoir de disposer du propriétaire s'en trouve en effet limité en ce que le droit ou le rapport juridique annotés auront la priorité sur les droits postérieurement acquis sur l'immeuble. Le droit annoté aura aussi la priorité sur les droits (exercés postérieurement) des créanciers du propriétaire de l'immeuble, notamment par voie de saisie ou de faillite. Le propriétaire garde pourtant la faculté de transférer son immeuble ou de le grever de droits réels limités; cela distingue l'annotation du blocage (complet) du registre foncier, qui interdit toute opération ultérieure sur le feuillet concerné (ATF 91 II 412 = JdT 1966 I 354 ; Paul-Henri STEINAUER, Les droits réels, 2007, Tome I, n. 801-802 et 808; Pierre-Robert GILLIERON, Commentaire LP, 2000, ad art. 140 LP n. 69, 70, 77).

E. 2.2

En l'espèce, au vu des principes rappelés ci-dessus, il apparaît que la présente plainte doit être rejetée.

En effet, tout d'abord, l'inscription au Registre foncier des gages grevant la parcelle n° xxx5 à réaliser est antérieure à l'inscription au même Registre de la restriction du droit d'aliéner en faveur de la masse en faillite de M. S_____, de sorte que cette restriction n'empêche pas l'exercice des droits rattachés à ces gages, notamment celui pour le créancier gagiste de demander et d'obtenir la réalisation de la parcelle grevée.

De plus, ce même créancier gagiste bénéficierait, quoi qu'il en soit, par hypothèse en cas de réalisation de la parcelle considérée dans le cadre de la liquidation de la faillite de M.

S_____, d'un privilège lui permettant d'être désintéressé de sa créance en premier lieu, avant tous les autres créanciers, et intégralement, seul le solde éventuel du produit de cette réalisation pouvant ensuite tomber dans la masse en faillite au profit des autres créanciers.

En conséquence, il y a lieu de laisser l'Office des poursuites procéder à la vente aux enchères de la parcelle n° xxx5, puisqu'il l'a de surcroît d'ores et déjà organisée et fixée au xx juin 2012, la restriction du droit d'aliéner cette parcelle en faveur de la masse en faillite de M. S_____ allant quoiqu'il en soit être portée à

- 6/7 -

A/947/2012-CS la connaissance des tiers dans le cadre de l'état des charges de ladite parcelle qui sera mis à leur disposition avant la vente. Cela étant, si l'Office des poursuites pourra ainsi désintéresser la créancière gagiste A_____ SA sur le produit de cette réalisation, il sera toutefois ensuite tenu de consigner le solde de ce produit jusqu'à droit jugé sur l'action révocatoire pendante entre la masse en faillite de M. S_____ et l'épouse de ce dernier, l'issue de cette action devant déterminer la ou les bénéficiaires de ce solde.

E. 3

La procédure est gratuite (art. 62 al. OELP).

* * * * *

- 7/7 -

A/947/2012-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 26 février 2012 par la masse en faillite de M. S_____ contre la décision de l'Office des poursuites de fixer au xx juin 2012 la vente aux enchères de la parcelle n° xxx5, feuille xx, sise x chemin de C_____, commune de G_____. Au fond : Rejette cette plainte. Cela fait : Invite l'Office des poursuites à consigner le solde du produit de cette vente dans le sens des considérants ci-dessus de la présente décision.

Siégeant : Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente ; Messieurs Antoine HAMDAN et Eric de PREUX, juges assesseurs ; Madame 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.