

GE_GERICHTE DCSO/219/2018 vom 12. April 2018

GE Cour de justice, 2018-04-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_219_2018

FR: GE_GERICHTE DCSO/219/2018 du 12 avril 2018

IT: GE_GERICHTE DCSO/219/2018 del 12 aprile 2018

Regeste

Résumé: Décision de levée de la saisie / SG suite à un changement de propriétaire de l'immeuble saisi alors que procédure de revendication pendante.

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 7 al. 1 LaLP) contre des mesures prises par l'Office qui ne peuvent être attaquées par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP).

- 9/13 -

A/1291/2017-CS

La plainte 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).

E. 1.2

En l'espèce, les plaintes déposées par B_____ LTD et A_____, contre une décision de l'Office qui ne peut être attaquée par la voie judiciaire, l'ont été dans le délai utile et selon la forme prescrite par loi. Elles sont partant recevables.

E. 2

Les plaignants font valoir une violation de leur droit d'être entendus, au motif que l'Office ne les a pas interpellés avant de rendre la décision querellée.

E. 2.1

Selon la jurisprudence, la violation du droit d'être entendu peut être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen. La réparation de la violation du droit d'être entendu doit toutefois rester l'exception et n'est admissible que dans l'hypothèse d'une atteinte aux droits procéduraux de la partie lésée qui n'est pas particulièrement grave. Si par contre l'atteinte est importante, il n'est en règle générale pas possible de remédier à la violation (ATF 137 I 195 consid. 2.3 p. 197; 135 I 279 consid. 2.6.1 p. 285; arrêt du Tribunal fédéral 5A_925/2015 du

E. 2.2

En l'espèce, il est constant que l'Office a rendu la décision querellée sans interpellier les plaignants. Dans la mesure où ceux-ci ont eu la possibilité de faire pleinement valoir leurs arguments dans le cadre de la présente procédure, il y a lieu de considérer que, même à

admettre une violation de leur droit d'être entendus, celle-ci a été réparée, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'annuler la décision entreprise pour ce motif. 3. Les plaignants font grief à l'Office d'avoir violé le droit. Il ne lui appartenait pas de lever les saisies, respectivement les séquestres, tant que le Tribunal n'avait pas statué sur les actions en revendication dont il était saisi. 3.1.1 Selon la jurisprudence, l'ordonnance de séquestre est rendue sur la base de la seule requête du créancier (art. 272 LP). Elle doit être entreprise par la voie de l'opposition (art. 278 al. 1 LP), dont le but est de permettre au juge de vérifier le bien-fondé du séquestre après avoir entendu le débiteur. De son côté, l'office des poursuites exécute l'ordonnance de séquestre (art. 275 LP). Sa décision doit être entreprise par la voie de la plainte (art. 17 LP) auprès de l'autorité de surveillance. Les griefs concernant les conditions de fond du séquestre doivent donc être soulevés dans la procédure d'opposition et ceux concernant l'exécution du séquestre dans la procédure de plainte (ATF 129 III 203 consid. 2.2 et 2.3 et les références citées; arrêts du Tribunal fédéral 5A_947/2012 du 14 mai 2013 consid.

E. 4

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 aucun dépens (art. 62 al. 2 OELP). * * * * *

- 13/13 -

A/1291/2017-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevables la plainte formée par A_____ le 10 avril 2017 et celle déposée par B_____ LTD le 13 avril 2017 contre la décision de l'Office des poursuites du 30 mars 2017 dans le cadre des poursuites n°12 xxxx76 C et 14 xxxx13 A. Au fond : Admet ces plaintes. Annule la décision de l'Office des poursuites du 30 mars 2017 dans le cadre des poursuites n°12 xxxx76 C et 14 xxxx13 A. Invite l'Office des poursuites à procéder conformément aux art. 107 et ss LP, en ce qui concerne la cédula hypothécaire n°3_____, d'un montant en capital de 1'052'000 fr., grevant en 3ème rang le bien-fonds n°1_____ de la commune de E_____. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Messieurs Georges ZUFFEREY et Claude MARCET, juges assesseurs ; Madame Sylvie SCHNEWLIN, greffière.

La présidente :

Pauline ERARD

La greffière :

Sylvie SCHNEWLIN

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.

E. 4.1

in SJ 2014 I p. 86; 5A_883/2012 du 18 janvier 2013 consid. 6.1.2 in SJ 2013 I p. 270; 5A_812/2010 du 24 novembre 2011 consid. 3.2.2 in Pra 2012 (78) p. 531; 5A_925/2012 du 5 avril 2013 consid. 4.2 et 4.3; 7B.207/2005 du 29 novembre 2005 consid. 2.3.3).

- 10/13 -

A/1291/2017-CS Plus singulièrement, les compétences des offices et des autorités de poursuite portent notamment, en vertu du renvoi de l'art. 275 LP, sur les mesures proprement dites d'exécution, soit 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). Elles visent aussi le contrôle de la régularité formelle de l'ordonnance de séquestre (arrêts du Tribunal fédéral 5A_947/2012 du 14 mai 2013 consid. 4.1 in SJ 2014 I p. 86; 5A_925/2012 du 5 avril 2013 consid. 4.3 in SJ 2013 I p. 463; 5A_883/2012 du 18 janvier 2013 consid. 6.1.2 in SJ 2013 I p. 270). A cet égard, l'office vérifiera que toutes les mentions prescrites par l'art. 274 al. 2 chiffres 1 à 4 LP figurent dans l'ordonnance ou encore que la désignation des biens y soit suffisamment précise (arrêt du Tribunal fédéral 5A_483/2008 du 29 août 2008 consid. 5.3; STOFFEL/CHABLOZ, in Commentaire romand, Poursuite et faillite, n. 11 et 38 ad art. 275 LP) pour permettre une exécution sans risque de confusion ou d'équivoque (OCHSNER, De quelques aspects de l'exécution des séquestres, in *Le séquestre selon la nouvelle LP*, p. 53). Ce pouvoir d'examen entre par définition dans les attributions d'un organe d'exécution qui ne peut donner suite à un ordre lacunaire, imprécis ou entaché d'un défaut qui le rend inopérant, ni exécuter un séquestre nul (ATF 136 III 379 consid. 3.1; 129 III 203 consid. 2.2 et 2.3; arrêts du Tribunal fédéral 5A_883/2012 du 18 janvier 2013 consid. 6.1.2 in SJ 2013 I p. 270 et les références doctrinales; 5A_483/2008 du 29 août 2008 consid. 5.3). 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 (STOFFEL, *Le séquestre*, in *La LP révisée*, publication Ceditac, Lausanne 1997, p. 302/303; REEB, *Les mesures provisoires dans la procédure de poursuite*, in RDS 116/1997 II p. 488; ARTHO VON GUNTEN, *Die Arresteinsprache*, Zurich 2001, p. 158; ATF 139 III 203, consid. 2.2).

3.1.2 Lorsqu'il est allégué qu'un tiers a sur le bien saisi un droit de propriété, de gage ou un autre droit qui s'oppose à la saisie ou qui doit être pris en considération dans la suite de la procédure d'exécution, l'office des poursuites mentionne la prétention du tiers dans le procès-verbal de saisie ou en informe les parties si la communication du procès-verbal a déjà eu lieu (art. 106 al. 1 LP).

Si la prétention est contestée, l'office des poursuites assigne un délai de 20 jours au tiers pour ouvrir action en constatation de son droit contre celui qui le conteste. Si le tiers n'ouvre pas action, sa prétention n'est pas prise en considération dans la poursuite en question (art. 107 al. 5 LP).

En tant qu'elle concerne les objets litigieux, la poursuite est suspendue jusqu'au jugement définitif et les délais pour requérir la réalisation (art. 116) ne courent pas (art. 109 al. 5 LP).

- 11/13 -

A/1291/2017-CS

La nature de l'action en revendication ou de l'action en contestation de revendication a suscité de nombreuses controverses. Elles ont abouti à considérer ces actions comme des

actions du droit des poursuites fondées sur le droit matériel. Le Tribunal cantonal vaudois a rappelé dans un arrêt de la Chambre des recours du 18 janvier 2006 ce qui suit: «L'action fondée sur l'art. 107 al. 5 LP représente un incident de la poursuite lorsqu'elle met aux prises un tiers revendiquant et le créancier saisissant. Elle porte sur la question de savoir si la chose saisie peut être, dans la poursuite exercée par le créancier, réalisée en sa faveur ou si le tiers peut faire valoir sur la chose un droit excluant la saisie. Certes, la décision du juge dépend de la réponse qu'il donnera à la question de droit matériel (existence d'un droit de propriété ou autre sur la chose), mais cette réponse n'est qu'un motif de la décision principale, qui ressortit au droit des poursuites: la chose peut ou ne pas être réalisée au profit du créancier.»

En ce qui concerne les effets du jugement rendu à la suite de l'ouverture d'une action en revendication ou en contestation de revendication, il convient de distinguer le cas où le débiteur poursuivi est partie au procès en revendication de celui où il ne l'est pas. Si le débiteur poursuivi n'est pas partie au procès, les effets du jugement seront limités à la poursuite en cours. Si le débiteur poursuivi est partie au procès, il est possible que le jugement déploie ses effets en dehors de la poursuite en cours. Il faut tenir compte à ce sujet des conclusions prises par les parties. Or, si le procès en revendication oppose uniquement le tiers revendiquant et le créancier poursuivant, il n'est pas possible de prendre des conclusions au fond visant à régler définitivement le sort, en droit matériel, du bien revendiqué. Dans cette hypothèse, les effets du jugement seront limités à la poursuite en cours. En revanche, si le procès en revendication oppose le débiteur poursuivi au tiers revendiquant, il est possible de prendre des conclusions relatives au sort, en droit matériel, du bien revendiqué. Dans ce cas, le jugement peut déployer ses effets en dehors de la poursuite en cours (TSCHUMY, La procédure de revendication des art. 106 à 109 et 242 LP, in BLSchK 2016 p. 168 et ss).

3.2 En l'espèce, l'Office a exécuté les ordonnances de séquestre rendues les 5 juin 2012 et 27 février 2014, portant sur l'immeuble 1 _____, sis F _____, E _____, propriété de D _____, débiteur, et sur la cédule hypothécaire au porteur n°3 _____, grevant ledit immeuble, en mains du Service des pièces à conviction.

D _____ était inscrit comme propriétaire de l'immeuble précité, grevé de la cédule hypothécaire, au Registre foncier. Ne l'eût-il pas été que l'Office aurait quand même dû exécuter la mesure, puisqu'il ne lui appartenait pas de statuer sur la propriété des biens dont le séquestre était ordonné, cette compétence relevant du juge de l'opposition.

Dans le cadre des saisies ordonnées en validation des séquestres précités, C _____ a fait valoir des droits préférentiels sur les biens visés et intenté deux

- 12/13 -

A/1291/2017-CS actions en revendication, fondées sur l'art. 107 al. 5 LP, portant sur l'immeuble 1 _____, sis F _____, E _____, dirigées contre le poursuivi et les créanciers séquestrants/saisissants.

L'Office n'était pas fondé à lever les séquestres ordonnés et valablement exécutés, pas plus que les saisies, avant l'issue de ces procédures en revendication, les griefs concernant la propriété ou la titularité des biens n'étant pas de sa compétence, mais de celle du juge saisi.

Le jugement rendu par le Tribunal le 25 mai 2015, confirmé par la Cour puis le Tribunal fédéral, dans une procédure autre que celles en revendication, n'y change rien. C'est

d'ailleurs le lieu de relever que ce jugement se limite à condamner le poursuivi, en sa qualité de fiduciaire, à l'exécution de son obligation de restituer à C_____ l'immeuble litigieux, et à requérir l'inscription de celle-ci en qualité de propriétaire dudit immeuble. S'agissant de la cédule hypothécaire grevant cet immeuble, il en ordonne la restitution par le poursuivi, en sa qualité de fiduciaire, à C_____. Il n'ordonne pas la levée du séquestre, compétence qui lui incombe cas échéant.

Ainsi, il appartiendra au Tribunal de décider si et dans quelle mesure l'immeuble litigieux peut être, dans les poursuites exercées par les créanciers plaignants, réalisé en leur faveur ou si C_____ peut faire valoir sur celui-ci un droit excluant la saisie, cas échéant à la lumière du jugement rendu le 25 mai 2015.

S'agissant de la cédule hypothécaire sur laquelle C_____ fait valoir un droit préférentiel, puisqu'elle en sollicite la restitution, il appartiendra à l'Office d'ouvrir la procédure de revendication, comme il l'a fait s'agissant de l'immeuble litigieux.

Il résulte de ce qui précède que la décision querellée doit être annulée.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.