

GE_GERICHTE DCSO/230/2017 vom 4. Mai 2017

GE Cour de justice, 2017-05-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_230_2017

FR: GE_GERICHTE DCSO/230/2017 du 4 mai 2017

IT: GE_GERICHTE DCSO/230/2017 del 4 maggio 2017

Erwägungen

E. 1

La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 al. 1 LP; art. 126 al. 2 let. c LOJ; art. 6 al. 1 et 3 et art. 7 al. 1 LaLP) contre des mesures non attaques par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP), telles que le refus d'accorder un sursis à la réalisation forcée d'un immeuble. La plainte, formée dans les 10 jours suivant la réception de la décision contestée (art. 17 al. 2 LP) et respectant les exigences de forme prescrites par la loi (art. 9 al. 1 et 4 LaLP; art 65 LPA), est recevable.

E. 2

Est litigieuse la question de savoir si l'Office était fondé à refuser l'octroi du sursis à la vente de l'immeuble dont le débiteur est propriétaire.

E. 2.1

Selon l'art. 123 al. 1 LP, si le débiteur rend vraisemblable qu'il peut acquitter sa dette par acomptes et s'il s'engage à verser à l'office des acomptes réguliers et appropriés, le préposé peut renvoyer la réalisation de douze mois au plus, une fois le premier versement effectué. Un sursis à la réalisation ne peut être accordé qu'une fois dans la même poursuite (GILLIÉRON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, art. 89-158, 2000, n° 22 ad art. 123 LP). L'office fixe le montant des acomptes et la date des versements; ce faisant, il tient compte tant de la situation du débiteur que de celle du créancier (art. 123 al. 3 LP); il a la compétence de modifier sa décision, d'office ou à la réquisition du poursuivant ou du poursuivi, pour l'adapter aux circonstances (art. 123 al. 5 1ère phr. LP; GILLIÉRON, op. cit., n° 36 ad art. 123 LP). Lorsque l'Office contrôle, sous l'angle de la vraisemblance, si les conditions de l'art. 123 LP sont remplies, il doit tenir compte des revenus actuels du poursuivi et faire une projection pour les mois à venir. Au terme de ce contrôle, l'Office doit être en mesure de constater que le poursuivi dispose de suffisamment de moyens

- 5/7 -

A/168/2017-CS pour rembourser sa dette dans un délai de douze mois (Sébastien BETTSCHART, in CR-LP, ad art. 123 n° 8). L'ajournement de la vente est une faveur accordée au débiteur. Les conditions auxquelles elle est subordonnée doivent, par conséquent, être strictement observées. Si le débiteur ne s'acquitte pas ponctuellement au jour fixé, l'office des poursuites n'est pas autorisé à le sommer de le faire dans un délai subséquent, ce sursis étant alors caduc (art. 123 al. 5 2ème phr. LP; ATF 73 III 93). Dans ce cas, l'office des poursuites doit procéder immédiatement à la réalisation sans nouvelle réquisition du poursuivant (arrêts du Tribunal fédéral 5A 347/2015 du 30 juin 2015 consid. 3.1.2; 5A_858/2011 du 20 janvier 2012 consid. 2.1; GILLIÉRON, op. cit., n° 39 ad art. 123 LP). Le poursuivi ne peut pas non plus verser l'acompte arriéré pour faire révoquer la

réalisation (GILLIÉRON, op. cit., nos 22 et 39 ad art. 123 LP).

E. 2.2

En l'espèce, le plaignant s'est engagé à verser le montant des acomptes fixés par l'Office et a fourni, à titre d'éléments rendant vraisemblable sa capacité à honorer les 13 versements mensuels de 64'000 fr., les contrats de prêts accordés en 2014 et 2015 par sa sœur et sa mère portant sur 290'000 fr. et 300'000 fr. et son conseil s'est porté fort pour le paiement de la somme de 300'000 fr. Il n'y a pas de raison de mettre en doute cette dernière garantie, que ni l'intimée ni l'Office ne contestent au demeurant. Est plus délicate la question de savoir si la production des contrats de prêt rendent vraisemblable la capacité financière du plaignant à verser régulièrement les acomptes dus. En effet, ces prêts datent d'il y a trois, respectivement deux ans et n'ont donc pas été octroyés en vue de rendre vraisemblable la capacité financière du plaignant à honorer les mensualités fixées. En outre, le plaignant ne conteste pas l'affirmation de l'Office selon laquelle il s'est montré récalcitrant tout au long de la procédure d'exécution forcée. Cela étant, il n'est pas allégué que les deux montants prêtés par les proches du plaignant ne lui auraient pas été versés ni que les prêts auraient été dénoncés au remboursement. Aucun élément ne permet, en outre, de retenir que le poursuivi connaîtrait des difficultés financières ou que les montants empruntés auraient servi à désintéresser d'autres créanciers. Par ailleurs, le manque de collaboration du plaignant au cours de la présente procédure d'exécution forcée ne permet pas de tirer des conclusions quant à sa capacité financière à s'acquitter mensuellement de la somme de 64'000 fr. sur une période de 13 mois. L'attitude passée du plaignant est le reflet d'un élément volitif, alors que les garanties produites se rapportent à ses capacités financières. En outre, compte tenu de l'imminence de la vente de son bien immobilier en cas de non-paiement d'une échéance, la latitude du plaignant, en particulier celle de

- 6/7 -

A/168/2017-CS continuer à se soustraire à l'exécution forcée, est dorénavant singulièrement réduite. Il ne peut donc être retenu, sous l'angle de la vraisemblance, que le plaignant n'aurait ni l'intention ni les moyens de se conformer aux conditions du sursis sollicité. Au vu de ce qui précède, la plainte sera accueillie et le plaignant mis au bénéfice du sursis, aux conditions fixées par l'Office dans son courrier du 20 décembre 2016.

E. 3

La procédure de plainte est gratuite, et il ne peut être alloué de dépens (art. 61 al. 2 let. a et art. 62 al. 2 OELP). * * * * *

- 7/7 -

A/168/2017-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevable la plainte formée par A_____ contre la décision de l'Office des poursuites du 12 janvier 2017 refusant l'octroi du sursis à la vente de l'immeuble sis D_____ à E_____, dans la poursuite n°14 xxxx99 Z. Au fond : L'admet. Dit que le sursis à la vente est accordé, aux conditions fixées par l'Office des poursuites. Siégeant : Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Madame Natalie OPPATJA et Monsieur Denis KELLER, juges assesseur(e)s; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

La présidente : Florence KRAUSKOPF

La greffière : Véronique PISCETTA

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.