

# **GE\_GERICHTE DCSO/255/2014 vom 9. Oktober 2014**

GE Cour de justice, 2014-10-09, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_DCSO\\_255\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_255_2014)

FR: GE\_GERICHTE DCSO/255/2014 du 9 octobre 2014

IT: GE\_GERICHTE DCSO/255/2014 del 9 ottobre 2014

## **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 de l'Office non attaques par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP).

- 4/6 -

A/2379/2014-CS 1.2. La plainte doit être déposée dans le délai de dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP).

Selon l'art. 134 al. 1 LP, l'Office arrête, par une décision formelle, les conditions des enchères d'après l'usage des lieux et de la manière la plus avantageuse. Elles sont attaques par le biais d'une plainte au sens de l'art. 17 LP (ATF 34 I 857, 17 novembre 1908, JdT 1909 II 153; ATF 38 I 667, 13 septembre 1912, JdT 1913 II 2). Le délai de 10 jours pour contester les conditions d'une vente aux enchères commence à courir dès le premier jour utile suivant le dépôt de ces conditions à l'Office ou de l'avis écrit à leur sujet, dûment réceptionné (GILLIERON, Commentaire II, art. 134 N 16). Les conditions de vente ne peuvent plus être attaquées par un enchérisseur après l'adjudication, lorsqu'elles n'ont pas fait l'objet d'une plainte dès leur dépôt ou qu'elles n'ont pas été contestées lors de leur lecture avant le commencement des enchères et que l'enchérisseur s'y ainsi est tacitement soumis (ATF 120 III 25 consid. 2b p. 27; ATF 109 III 107 consid. 2 p. 109). En participant à la vente, l'adjudicataire en accepte en effet les conditions et doit assumer toutes les obligations qu'elles mettent à sa charge (ATF 600 III 31, 17 mars 1934, JdT 1934 II 83; Tribunal fédéral, 18 avril 2006, RTiD 2006 II 783).

### **E. 1.3**

En l'espèce, Mme S \_\_\_\_\_ n'a pas remis en cause, dans le délai de 10 jours qui lui était imparti à cet effet, les conditions de la vente aux enchères du xx 2013, reçues de l'Office par courrier recommandé du 18 février 2013 à son Conseil et dont ce dernier a accusé réception le 20 février 2013. Or, ces conditions de vente avertissaient expressément la plaignante des conséquences opposables au "fol enchérisseur" en relation avec l'autorisation nécessaire en application du droit foncier rural, dans le cadre de l'adjudication d'une parcelle située en zone agricole. La plaignante savait dès lors que l'Office devait conserver les fonds versés en paiement du prix de l'adjudication par le "fol enchérisseur", cela en vue d'une éventuelle compensation d'une moins-value et de tout dommage, portant intérêts à 5%, qui résulteraient de la seconde mise aux enchères de la parcelle n° xxx30. En outre, en prenant part à la vente du xx 2013, sans contester ces conditions lors de leur lecture immédiatement avant cette vente, elle les a, de surcroît, tacitement acceptées. La plaignante doit, dès lors, assumer les obligations qu'elles mettaient à sa charge, dont celle qu'elle conteste tardivement aujourd'hui par le biais de la présente plainte, qui sera dès lors déclarée

irrecevable.

- 5/6 -

A/2379/2014-CS

## **E. 2**

Les indications de portée générale de l'Office sur ses intentions ne sont pas assimilables à des décisions qui peuvent faire l'objet d'une plainte (ATF 116 III 91 consid. 1). En l'espèce, l'Office s'est contenté, dans son courrier du 4 août 2014 querellé, de rappeler, aux côtés de sa décision de révocation de l'adjudication en faveur de la plaignante, le passage des conditions de la vente aux enchères du xx 2013 se rapportant à la conservation du prix de l'adjudication versé par un "fol enchérisseur". Un tel rappel n'est toutefois pas susceptible de constituer une nouvelle décision dudit Office sujette à plainte et faisant repartir le délai de 10 jours pour la déposer.

## **E. 3**

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 dans cette procédure (62 al. 2 OELP). La présente décision est donc rendue sans allocations de frais ni dépens. \* \* \* \* \*

- 6/6 -

A/2379/2014-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare irrecevable la plainte formée le 15 août 2014 par Mme S\_\_\_\_\_ contre la décision de l'Office des poursuites du 4 août 2014, en révocation de l'adjudication aux enchères de la parcelle n° xxx30, située en zone agricole sur la commune de X\_\_\_\_\_/GE. Siégeant : Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Madame Valérie CARERA et Monsieur Christian CHAVAZ, juges assesseur(e)s; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

La présidente : Valérie LAEMMEL-JUILLARD

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.