GE_GERICHTE DCSO/305/2016 vom 11. Oktober 2016

GE Cour de justice, 2016-10-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_305_2016

FR: GE_GERICHTE DCSO/305/2016 du 11 octobre 2016

IT: GE_GERICHTE DCSO/305/2016 del 11 ottobre 2016

Erwägungen

E. 1.1

Lorsque la réalisation d'une part de communauté est requise, l'Office essaie tout d'abord d'amener les créanciers saisissants, le débiteur et les autres membres de la communauté à une entente amiable en vue de désintéresser les créanciers ou dissoudre la communauté et déterminer la part du produit de la liquidation qui revient au débiteur (art. 9 de l'Ordonnance du Tribunal fédéral du 17 janvier 1923 concernant la saisie et la réalisation de parts de communautés [OPC]; RS 281.41). A défaut d'accord entre les parties, l'Office impartit un délai aux intéressés pour soumettre des propositions et transmet le dossier complet de la poursuite à l'autorité de surveillance afin de fixer le mode de réalisation, soit à Genève à la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites de la Cour de justice, qui a la compétence pour statuer en cette matière (art. 132 al. 1 LP; art. 10 al. 1 OPC; art. 126 al. 2 LOJ; art. 6 LaLP).

E. 1.2

En l'espèce, l'absence prolongée de réaction du conseil du débiteur et les reports répétés de réponses promises, mais finalement pas données, conduit la Chambre de céans à retenir que la tentative de conciliation que l'Office a cherché à mettre en place entre le débiteur, les autres héritières et les créanciers pendant près de trois ans a échoué. L'Office a donc valablement transmis le dossier à la Chambre de céans, qui statue sur cette question sans juges assesseurs, dans la composition de trois juges titulaires (art. 7 al. 2 let. c LaLP). La requête est par conséquent recevable.

E. 2.1

Après avoir consulté les intéressés, l'autorité de surveillance peut ordonner la vente aux enchères, confier la réalisation à un gérant ou prendre toute autre mesure (art. 132 al. 3 LP). L'OPC prévoit toutefois des mesures plus précises qui restreignent le pouvoir attribué à l'autorité de surveillance par l'art. 132 al. 3 LP. Ainsi, en vertu de l'art. 10 al. 2 OPC, l'autorité de surveillance doit décider, en tenant compte autant que possible des propositions des intéressés, si la part de communauté saisie doit être vendue aux enchères comme telle ou s'il y a lieu de procéder à la dissolution de la communauté et à la liquidation du patrimoine commun conformément aux dispositions qui régissent la communauté dont il s'agit (art. 10 al. 2 OPC). Le choix entre les deux modes de réalisation relève de l'opportunité et l'autorité de surveillance jouit à cet égard d'une entière liberté d'appréciation (ATF 135 III 179 consid. 2.1; 96 III 10 consid. 2; arrêt du Tribunal fédéral 5A_760/2015 consid. 3.2.1).

 Dans la règle, la vente aux enchères ne doit être ordonnée que si la valeur de la part saisie peut être déterminée approximativement au moyen des renseignements

obtenus lors de la saisie ou au cours des pourparlers amiables (art. 10 al. 3 OPC), le but étant d'éviter, dans l'intérêt du débiteur et des créanciers, que la part ne soit adjugée en dessous de son prix (ATF 96 III 10 consid. 3). La dissolution et le partage doivent être préférés lorsque la réalisation de la part de communauté risque de se faire à vil prix (ATF 135 III 179 consid. 2.4; arrêt du Tribunal fédéral 5A_478/2012 du 14 août 2012 consid. 3.1). Le fait qu'un mode de réalisation provoque des difficultés en termes de coûts et de durée ne doit pas être une raison de choisir d'avance un autre mode de réalisation (telle que la vente aux enchères) qui serait plus défavorable (ATF 96 III 10 consid. 6.c). L'ordre de procéder à la dissolution et à la liquidation du patrimoine commun doit être assorti de l'obligation pour les créanciers poursuivants de faire l'avance des frais de la procédure de partage, l'office devant les avertir qu'à défaut pour eux de s'exécuter, la part de communauté serait vendue aux enchères (art. 10 al. 4 OPC; ATF 135 III 179 consid. 2.1). Si l'autorité de surveillance ordonne la dissolution et la liquidation d'une communauté héréditaire, l'Office requerra le partage avec le concours de l'autorité compétente aux termes de l'art. 609 CC (art. 12 OPC), soit, à Genève, la Justice de paix (art. 3 al. 1 let. k LaCC).

E. 2.2

En l'espèce, les parcelles ayant appartenu à la défunte ne sont pas constructibles; leur valeur – estimée au total à environ 32'000 fr. – est ainsi faible. Une éventuelle vente aux enchères comporterait un risque accru que le produit de la vente soit inférieur à la valeur de la part saisie, compte tenu des difficultés d'établir précisément la valeur de la part du débiteur dans la succession de feue son épouse et du fait que l'adjudicataire devrait tout d'abord chercher à obtenir le partage de la succession. Ce dernier devrait ainsi intenter un procès, susceptible d'être long et coûteux, pour un résultat incertain. Dans ces conditions, il apparaît douteux que des personnes étrangères à la famille soient intéressées à participer aux enchères. Ainsi, la procédure en partage apparaît plus adaptée à protéger les intérêts des créanciers et du débiteur, dès lors qu'elle permet de percevoir la pleine valeur de la part saisie, alors qu'en cas de vente aux enchères ceux-ci n'en obtiendraient que la valeur d'adjudication, qui serait selon toute vraisemblance inférieure. Une vente aux enchères étant économiquement moins favorable au débiteur poursuivi et à ses créanciers qu'un partage, cette dernière procédure doit être privilégiée malgré le fait qu'elle peut s'avérer plus longue. La proposition des trois sœurs de la défunte de nommer un curateur en vue de procéder audit partage ne peut être suivie. En effet, rien ne permet de considérer que le débiteur collaborera davantage avec ce curateur qu'avec l'Office. Enfin, la demande en partage que le débiteur avait indiqué vouloir introduire avant le 14 décembre 2014 n'a toujours pas été déposée. Impartir un "délai péremptoire" aux parties pour intenter une action en partage, comme le souhaiterait le débiteur,

 n'apparaît ainsi pas non plus une mesure adéquate in casu, ce d'autant moins que la Chambre de céans ne dispose pas de moyens de contrainte permettant de faire respecter une telle injonction.

Au vu de ce qui précède, la Chambre de céans ordonnera la dissolution de la communauté héréditaire et la liquidation de son patrimoine commun. Il appartiendra à l'Office de prendre les mesures nécessaires pour procéder à cette liquidation et au partage des biens indivis conformément aux dispositions applicables à la communauté dont il s'agit (cf. not. art. 343 et 344 CC). Les frais du partage devront être avancés par les créanciers saisissants. L'Office

sera dès lors invité à fixer le montant de cette avance et à impartir un délai aux créanciers considérés pour la payer. A défaut de paiement de ladite avance, la part de succession du débiteur devra être réalisée aux enchères publiques par l'Office, le système légal ne prévoyant pas d'autre alternative (ATF 135 III 79 consid. 2.4).

E. 3

La présente décision est rendue sans frais ni dépens. * * * * *

A/2800/2016-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevable la requête en fixation du mode de réalisation formée le 25 août 2016 par l'Office des poursuites dans le cadre des poursuites formant les séries n° 11 xxxx85 Z et 12 xxxx99 F dirigées contre A_____. Au fond : Ordonne la dissolution et la liquidation de la communauté héréditaire de feu F_____. Charge l'Office des poursuites de requérir le partage de cette communauté héréditaire. Dit que l'avance des frais de la procédure de partage incombe à tous les créanciers saisissants, au prorata de leurs créances respectives. Invite l'Office des poursuites à fixer l'avance des frais de la procédure de partage et à impartir un délai aux créanciers saisissants pour verser leur part respective de cette avance. Dit qu'à défaut de paiement de cette avance, la part de communauté de A_____ sera vendue aux enchères comme telle. Siégeant : Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Madame Florence KRAUSKOPF et Monsieur Patrick CHENAUX, juges; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

La présidente : Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière : Véronique PISCETTA

A/2800/2016-CS 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.