

GE_GERICHTE DCSO/332/2020 vom 17. September 2020

GE Cour de justice, 2020-09-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_332_2020

FR: GE_GERICHTE DCSO/332/2020 du 17 septembre 2020

IT: GE_GERICHTE DCSO/332/2020 del 17 settembre 2020

Erwägungen

E. 1

1.1.1 Sauf dans les cas où la loi prescrit la voie judiciaire, il peut être porté plainte à l'autorité de surveillance, soit à Genève la Chambre de surveillance, contre les décisions et mesures de l'Office contraires à la loi ou qui ne paraissent pas justifiées (art. 13 et 17 LP; art. 125 et 126 al. 2 let. c LOJ ; art. 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP).

1.1.2 En cas de réalisation aux enchères, si le prix d'adjudication n'est pas payé dans le délai imparti, l'office ordonne immédiatement de nouvelles enchères, auxquelles l'art. 126 LP s'applique (art. 129 al. 3 et 143 al. 1 et LP). Le précédent adjudicataire et ses cautions sont tenus de la moins-value sur le prix des premières

- 5/7 -

A/676/2020-CS enchères ainsi que de tout autre dommage. La perte d'intérêts est calculée au taux du 5 % (art. 129 al. 4 et art. 143 al. 2 LP).

Si le prix obtenu lors de la seconde enchère est inférieur à celui de la première ou s'il n'est fait, lors de la seconde enchère, aucune offre suffisante, l'office chiffre les éléments constitutifs de la créance contre le fol enchérisseur et en fixe le montant, qu'il communique par écrit au précédent adjudicataire, en lui impartissant un délai pour s'en acquitter (cf. art. 72 ORFI et GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, vol. II, 2000, n° 25 ad art. 129 LP). Si le fol enchérisseur ne s'acquitte pas de la créance dans le délai fixé, l'office avisera ensuite les créanciers de ce que la créance sera vendue aux enchères, à moins que ceux-ci ne demandent, dans un délai de dix jours, qu'elle soit réalisée conformément à l'art. 130 ou 131 LP (art. 72 ORFI; cf. le formulaire ORFI n° 14 concernant cet avis).

1.1.3 En fixant et en chiffrant les éléments de la créance contre le fol enchérisseur, dont il déduit la ou les sommes payées à titre d'acomptes pour les ajouter au produit de la réalisation, l'office des poursuites accomplit un acte préparatoire à la réalisation de cette créance, mais ne rend pas une décision portant condamnation à payer une somme d'argent (GILLIERON, op. cit., n° 59 ad art. 143 LP; cf. aussi arrêt du Tribunal fédéral 5A_252/2019 du 14 mai 2020, consid. 2.1.2).

Cette décision est sujette à plainte (SCHLEGEL / ZOPFI in Zürcher Kommentar zum SchkG, 2017, n° 6 ad art. 143 LP), mais l'autorité de surveillance ne peut qu'examiner d'éventuels erreurs de procédure de l'office (arrêt du Tribunal fédéral 5A_252/2019 du 14 mai 2020, consid. 2.1.2). Elle examine par exemple des griefs en lien avec la question de la mise à la charge du fol enchérisseur des frais générés par les nouvelles enchères (cf. GILLIERON, op. cit., n° 66 ad art. 143 LP).

En revanche, en cas de contestation de la créance contre le fol enchérisseur (moins-value ou dommage), il appartient au juge (civil) d'arrêter le montant de celle-ci (GILLIERON, op. cit., n° 57 ad art. 143 LP), dans le cadre d'une action en dommages-intérêts. En effet, la question de l'existence et de l'étendue du dommage doit être tranchée par le juge et non pas par l'office des poursuites (cf. GILLIERON, op. cit., n° 57 ad art. 143 LP).

E. 1.2

En l'espèce, le plaignant ne conteste pas, dans la présente plainte, le déroulement des enchères, en particulier les conditions de vente des secondes enchères, ni le fait qu'il se soit trouvé en demeure. Le principe même d'une mise à sa charge de la créance contre le fol enchérisseur n'est pas non plus litigieux, pour autant qu'un dommage puisse être établi au sens de l'art. 143 al. 2 LP.

Le plaignant ne formule en outre aucune critique à l'égard de la procédure suivie par l'Office en lien avec la détermination de la créance contre le fol enchérisseur.

- 6/7 -

A/676/2020-CS

Ses griefs concernent exclusivement le montant de cette créance retenu par l'Office. Il conteste en particulier le calcul de la moins-value, soit le fait que l'Office ait retenu le prix atteint lors des premières enchères, dès lors que les secondes enchères n'ont pas donné de résultat, et non pas la différence entre le prix atteint lors des premières enchères et le prix minimal d'adjudication des secondes (cf. GILLIERON, op. cit., n° 49 ad art. 143 LP). Il conteste aussi la période relative au cours des intérêts, mais pas le taux d'intérêt de 5% appliqué à juste titre par l'Office. Il sollicite aussi la preuve des frais relatifs aux secondes enchères, sans remettre en cause le principe de la mise à sa charge de ceux-ci.

Pour la Chambre de céans, tous ces griefs relèvent de la détermination du dommage au sens large (cf. GILLIERON, op. cit., n° 49 ad art. 143 LP) et, en cas de contestation, ne sont pas de la compétence de l'autorité de surveillance mais du juge civil, lequel n'est par ailleurs pas lié par le calcul effectué par l'office.

Il s'ensuit que les conclusions du plaignant tendant à contester le montant de la créance contre le fol enchérisseur sont irrecevables.

E. 2

La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; art. 61 al. 2 lit. a OELP) et il n'est pas alloué de dépens (art. 62 al. 2 OELP). * * * *

- 7/7 -

A/676/2020-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance :

Déclare irrecevable la plainte formée le 24 février 2020 par A_____ contre la décision de l'Office cantonal des poursuites du 11 février 2020. Siégeant : Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, présidente; Madame Natalie OPPATJA et Monsieur Anthony HUGUENIN, juges assesseur(e)s; Madame Véronique AMAUDRY-PISCETTA, greffière.

La présidente :

La greffière :

Verena PEDRAZZINI RIZZI Véronique AMAUDRY-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.