

# **GE\_GERICHTE DCSO/348/2014 vom 11. Dezember 2014**

GE Cour de justice, 2014-12-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_DCSO\\_348\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_348_2014)

FR: GE\_GERICHTE DCSO/348/2014 du 11 décembre 2014

IT: GE\_GERICHTE DCSO/348/2014 del 11 dicembre 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. 126 al. 2 let. c LOJ; art. 5 al. 1 et

### **E. 1.2**

L'art. 17 al. 2 LP prévoit que la plainte doit être déposée dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure. De plus, l'art. 132a al. 2 LP précise que le délai de plainte prévu à l'art. 17 al. 2 LP, court dès que le plaignant a eu connaissance de l'acte attaqué et pouvait connaître le motif de la contestation.

La précision de l'art. 132a al. 2 LP, n'apporte en réalité rien par rapport à l'art. 17 (BETTSCHART in Commentaire Romand Poursuite et faillite (CR-LP), 2005, n. 10 ad art. 132). Ainsi, lorsque la communication est faite sous pli simple, il appartient à l'autorité de prouver que la plaignante ou le recourant n'a pas agi en temps utile (ATF 114 III 54, JdT 1990 II 170 consid. 3 in fine; GILLIERON, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 2012, n. 281).

En l'espèce, la créancière et la débitrice n'ont pas été averties individuellement de la vente aux enchères. A ce sujet, l'Office allègue qu'il a eu de nombreux entretiens téléphoniques avec la plaignante au sujet de la date de la vente, sans toutefois indiquer à quel moment, précisément, la plaignante en aurait eu connaissance. Ces éléments n'étant pas suffisants pour fixer de manière sûre le point de départ du délai de plainte, il sera retenu que ce dernier a commencé à courir le jour où la plaignante allègue avoir eu connaissance de la vente, soit le 30 juillet 2014. Le délai arrivait donc à échéance le samedi 9 août 2014, reporté au lundi 11 août 2014 (art. 142 al. 1 et 3 CPC, 31 LP). La plainte du 11 août 2014 a été introduite en temps utile. Interjetée, pour le surplus, dans la forme prescrite par la loi (arts. 9 al. 1 et 2 LaLP; 65 LPA), elle est recevable.

### **E. 1.3**

La faillite de la poursuivie, survenue en cours de procédure, ne rend cette dernière pas sans objet. En effet, la plaignante, créancière gagiste, conserve un intérêt actuel à faire examiner la conformité de la vente des gages avec les dispositions légales applicables.

- 8/12 -

A/2342/2014-CS 2. Selon l'art. 97 LP, le fonctionnaire fait l'estimation des objets qu'il saisit. Il peut s'adjoindre des experts (al. 1). Il ne saisit que les biens nécessaires pour satisfaire les créanciers saisissants en capital, intérêts et frais (al. 2).

Comme il s'agit d'une tâche essentielle et délicate, le fonctionnaire peut s'adjoindre les services d'un ou plusieurs expert(s). La décision de recourir ou non à un expert appartient au

fonctionnaire de l'Office. Cela étant, le recours à un expert s'impose lorsque le préposé ne dispose pas des connaissances particulières nécessaires à l'estimation des biens saisis. Cela vaut notamment et d'une manière générale pour les immeubles, les œuvres d'art, les machines, etc. Rien ne s'oppose toutefois à ce que le préposé procède lui-même à l'estimation de tels biens s'il dispose des compétences pour le faire (GOTTRAU in CR-LP, n. 10 ad art. 97).

In casu, l'estimation a été effectuée par un fonctionnaire de l'Office. La question de savoir s'il devait s'adjoindre le concours d'un expert peut rester ouverte dans la mesure où la plaignante a eu connaissance du montant de l'estimation des biens concernés dans le procès-verbal d'inventaire, qui lui a été communiqué le 2 août 2013. Elle a, par ailleurs, signé en date du 8 août 2013, la réquisition de poursuites qui comportait la mention "validation d'inventaire". La plaignante n'a alors formulé aucune remarque concernant ni les biens saisis ni le montant des estimations. Il en découle que si la plaignante pensait que le montant de l'estimation était trop faible, elle aurait alors dû former une plainte. En outre et comme le relève à juste titre l'Office, il n'est pas garant du résultat des ventes. Enfin, en ce qui concerne les procès-verbaux d'inventaire n° 13 xxxx60 B et 13 xxxx62 Z, l'Office ne pouvait pas saisir plus de biens, les objets inventoriés constituant l'ensemble des biens qui se situaient dans les vitrines concernées. S'agissant du troisième procès-verbal, l'Office ne pouvait pas saisir davantage que ce qui semblait nécessaire pour couvrir la créance en poursuite. Par conséquent, le grief de la plaignante sur ce point est rejeté.

### **E. 3**

et 7 al. 1 LaLP).

La procédure sera examinée sous l'angle de la loi de procédure administrative (art. 1 al. 1, 5 let. c LPA applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP).

#### **E. 3.1**

L'art. 125 al. 1 LP énonce que la réalisation est faite aux enchères publiques. Elle est précédée d'une publication qui en indique le lieu, le jour et l'heure.

Dans le cas d'espèce, la vente aux enchères publiques a été précédée d'une publication, qui en indique le lieu, le jour et l'heure. L'Office n'a ainsi pas violé l'art. 125 al. 1 LP.

#### **E. 3.2**

La publicité à donner à cet avis et le mode, le lieu et le jour des enchères, sont déterminés par le préposé de la manière qu'il estime la plus favorable pour les intéressés. L'insertion dans la feuille officielle n'est pas de rigueur (art. 125 al. 2 LP).

La doctrine considère que la publicité à donner aux enchères, varie en fonction des biens à réaliser (vente d'objet d'usage courant ou de collections d'art par exemple), mais vise in fine à obtenir le meilleur prix de réalisation tout en limitant

- 9/12 -

A/2342/2014-CS le risque d'entente entre professionnels de la branche en vue de manipuler les enchères (BETTSCHEIDT, op. cit., n. 12 ad art. 125).

En l'espèce, l'Office a effectué des publications sur son site internet et Twitter, procédé qui n'a pas été contesté par la plaignante, ainsi que dans le GHI et le Matin. Si, de prime abord, la publication, dans ces deux derniers médias, pour la vente de bijoux d'une marque

jouissant d'une certaine renommée, pour un montant total de plus de 100'000 fr. peut soulever une interrogation quant à l'opportunité du choix de ces médias, il convient de relever que le GHI est un journal à large diffusion, susceptible de toucher tous les ménages du canton, des plus modestes au plus aisés. Il en découle que l'Office n'a pas violé l'art. 125 al. 2 LP par le choix de la publicité qui a été faite.

### **E. 3.3**

Si le débiteur, le créancier et les tiers intéressés ont en Suisse une résidence connue ou un représentant, l'office des poursuites les informe au moins trois jours à l'avance, par pli simple, des lieu, jour et heure des enchères (art. 125 al. 3 LP).

Selon la jurisprudence (ATF 82 III 35 S. 38), la règle de l'art. 125 al. 3 LP n'est pas une simple prescription d'ordre dont l'inobservation serait sans influence sur la validité des enchères; cette disposition doit permettre aux intéressés et particulièrement aux créanciers de sauvegarder leurs intérêts lors de la vente, soit en prenant part eux-mêmes aux enchères, soit en s'y faisant représenter, soit en engageant d'autres personnes à y participer.

L'inobservation de cette disposition comporte une violation de la procédure de réalisation, qui est ainsi viciée, et justifie l'annulation des enchères. En raison de l'importance reconnue à l'art. 125 al. 3 LP par la jurisprudence, l'intéressé qui entend se plaindre du fait que l'office ne s'y est pas conformé doit être recevable à porter plainte contre les enchères elles-mêmes dans le délai de l'art. 17 LP (ATF 82 III 35; dans le même sens GILLIERON, Commentaire, n. 37 ad art. 125 et les arrêts cités; BETTSCHART, op. cit., n. 16 ad art. 125; RVJ 1984, p. 279 consid. 2; AMBERG in Schuldbetreibungs- und Konkursgesetz (SchKG), n. 11 ad art. 125).

Au surplus, et contrairement à ce qu'expose l'Office dans son rapport du 9 septembre 2014, il ne peut être déduit du message du Conseil fédéral de 1991, relatif à la révision de la loi sur la poursuite et faillite, que l'exigence de la publicité suffisante de la vente aux enchères, dispenserait l'Office d'envoyer l'avis de vente par pli simple aux intéressés, ce qui aurait, au demeurant, pour effet de rendre sans objet l'alinéa 3 de l'art. 125 LP.

Il n'est pas contesté que l'Office n'a pas envoyé l'avis précisant le lieu, le jour et l'heure des enchères à la créancière et à la poursuivie. L'Office le reconnaît, en indiquant qu'il "ne trouve pas trace de l'avis qui aurait été envoyé par pli simple en vertu de l'art. 125 al. 3 LP (Formulaire obligatoire N 30)".

- 10/12 -

A/2342/2014-CS

Force est donc de constater qu'en violation de l'art. 125 al. 3 LP, la plaignante n'a pas été informée personnellement des lieu, jour et heure de la vente aux enchères, qu'elle a ainsi été privée de la possibilité de participer à la vente et, cas échéant, de se porter acquéreur. La plaignante faisant partie du cercle des personnes visées par l'art. 125 al. 3 LP, l'Office avait, en effet, l'obligation de l'informer personnellement de la vente.

### **E. 3.4**

La procédure de réalisation était viciée, de sorte que, pour ce motif, les enchères sont susceptibles d'être annulées (JAEGER/WALDER/KULL/ KOTTMAN, n.

### **E. 6**

La plaignante souhaite que la Chambre de céans rectifie les décisions de l'Office dans le sens de la plainte. Comme exposé sous point 3.4, la vente étant déjà effectuée et les objets litigieux ayant été acquis par des acquéreurs inconnus de bonne foi protégés par le droit, il ne peut être donné suite aux conclusions de la plaignante sur ce point.

Par ailleurs, il n'est pas de la compétence de l'autorité de surveillance de réserver une action en responsabilité contre l'Etat (art. 5 LP et 16 al. 1 LaLP; DCSO/65/2012); les conclusions y relatives de la plaignante ne sont donc pas recevables.

#### **E. 7**

Conformément aux art. 20a al. 2 ch. 5 LP et 62 al. 2 de l'Ordonnance sur les émoluments perçus en application de la LP (OELP RS 281.35, RO 1996 2937), la procédure de plainte est gratuite et il ne peut être alloué aucun dépens. \* \* \* \*

- 12/12 -

A/2342/2014-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : Au fond : Déclare recevable la plainte formée le 11 août 2014 par H\_\_\_\_\_ SA contre les décisions de l'Office relatives à la vente aux enchères dans les poursuites nos 13 xxxx59 A, 13 xxxx61 Y et 13 xxxx60 Z. Au fond : Constate que l'Office est contrevenu à l'art. 125 al. 3 LP. Rejette la plainte pour le surplus. Siégeant : Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Monsieur Philipp GANZONI et Monsieur Christian CHAVAZ, juges assesseurs; Madame Paulette DORMAN, greffière.

La présidente : Florence KRAUSKOPF

La greffière : Paulette DORMAN

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.