

## **GE\_GERICHTE DCSO/354/2008 vom 18. August 2008**

GE Cour de justice, 2008-08-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_DCSO\\_354\\_2008](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_354_2008)

FR: GE\_GERICHTE DCSO/354/2008 du 18 août 2008

IT: GE\_GERICHTE DCSO/354/2008 del 18 agosto 2008

### **Regeste**

Résumé: La radiation d'une restriction du droit d'aliéner, annotée au Registre foncier dans le cadre d'une saisie provisoire moyennant le versement de sûretés, n'est pas prévue par la loi. L'art. 6 let. a ch. 6 ORFI n'est pas applicable par analogie.

### **Volltext**

REPUBLIQUE ET

CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

DCSO/354/08 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 Commission de surveillance des Offices des poursuites et des faillites, unique autorité cantonale de surveillance en matière de poursuite pour dettes et faillite (art. 56R al. 3 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). 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).  
DÉCISION DE LA COMMISSION DE SURVEILLANCE DES OFFICES DES  
POURSUITES ET DES FAILLITES SIÉGEANT EN SECTION DU LUNDI 18 AOÛT  
2008 Cause A/2402/2008, plainte 17 LP formée le 2 juillet 2008 par Mme W-A\_\_\_\_\_,  
élisant domicile en l'étude de Me Mike HORNUNG, avocat, à Genève.

Décision communiquée à : - Mme W-A\_\_\_\_\_ domicile élu : Etude de Me Mike  
HORNUNG, avocat Place du Bourg-de-Four 9

1204 Genève

- M. A\_\_\_\_\_ domicile élu : Etude de Me Pierre OCHSNER, avocat Quai Gustave-Ador 2

1207 Genève

- Office des poursuites

- 2 -

E N F A I T A. Dans le cadre d'une poursuite n° 04 xxxx80 F dirigée par M. A\_\_\_\_\_ contre Mme W-A\_\_\_\_\_ en recouvrement de la somme de 531'000 fr. plus intérêts à 5% dès le 21 décembre 1995, au titre d'une reconnaissance de dette du 8 février 1996, l'Office des poursuites (ci-après : l'Office) a notifié à la précitée, en date du 14 juillet 2004, un commandement de payer, lequel a été frappé d'opposition.

Par jugement du 19 novembre 2004 (JTPI/14041/2004), le Tribunal de première instance, statuant par défaut, a prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition.

Par jugement du 2 février 2005 (JTPI/1551/2005), le Tribunal de première instance, statuant sur l'opposition à défaut formée par Mme W-A\_\_\_\_\_, a confirmé le jugement du 19 novembre 2004.

Par assignation du 3 février 2005, Mme W-A\_\_\_\_\_ a formé une demande en libération de dette et conclu à ce qu'il soit dit et jugé qu'elle ne doit pas à M. A\_\_\_\_\_ la somme de 531'000 fr. et que la poursuite n° 04 xxxx80 F n'ira pas sa voie.

Donnant suite à la réquisition de continuer la poursuite susmentionnée formée par M. A\_\_\_\_\_, l'Office a communiqué à Mme W-A\_\_\_\_\_ un avis de saisie pour le 6 mai 2005.

A la requête de l'Office, le Registre foncier a, en date du 18 mai 2005, procédé à l'annotation d'une saisie provisoire, à hauteur de 808'230 fr., sur l'immeuble sis 40, chemin Y\_\_\_\_\_, commune de P\_\_\_\_\_, propriété de Mme W-A\_\_\_\_\_ (P.j. n° 5xx5).

Par jugement du 22 mai 2008 (JTPI/6945/2008), le Tribunal de première instance a débouté Mme W-A\_\_\_\_\_ des fins de sa demande en libération de dette. La cause est actuellement pendante devant la Cour de justice auprès de laquelle la prénommée a formé appel. B. Parallèlement à la poursuite par voie de saisie n° 04 xxxx80 F, M. A\_\_\_\_\_ a requis et obtenu le séquestre (n° 07 xxxx21 T), pour une créance de 85'256 fr. 40 plus intérêts, de l'immeuble propriété de Mme W-A\_\_\_\_\_, lequel a fait l'objet d'une annotation au Registre foncier en date du 10 octobre 2007 (P.j. n° 1xxx0).

Par pli recommandé du 4 juin 2008, l'Office, en réponse à la demande de Mme W-A\_\_\_\_\_, l'a informée que le montant de la garantie à fournir était de 148'492 fr. 30. Le 26 juin 2008, l'Office a revu ce montant à la baisse et l'a fixé à 127'178 fr. 20.

- 3 -

C. Le 12 juin 2008, Mme W-A\_\_\_\_\_ a conclu, par devant notaire, un contrat de vente à terme, fixé au 22 août 2008, portant sur l'immeuble en question, dans lequel il est précisé que la prénommée s'engage à faire procéder à ses frais à la radiation des annotations prises au Registre foncier les 18 mai 2005 (P.j. n° 5xx5) et 10 octobre 2007 (P.j. n° 1xxx0) avant l'inscription de la vente audit Registre et à prendre toutes les mesures nécessaires à cet effet. D. Par pli recommandé du 24 juin 2008, l'Office a informé Mme W-A\_\_\_\_\_ qu'il refusait de lever l'annotation de saisie provisoire, la loi ne prévoyant pas la possibilité de remplacer un bien saisi par des sûretés. E. Par acte posté le 2 juillet 2008, Mme W-A\_\_\_\_\_ a porté plainte contre cette décision, dont elle demande l'annulation. Elle conclut à ce que l'Office l'autorise à lui remettre des sûretés à hauteur de 1'193'628 fr. 90 - montant évoqué par l'Office lors d'un contact téléphonique - et à ce qu'il soit invité, à réception de cette somme, à requérir la radiation de l'annotation de saisie provisoire au Registre foncier. En substance, la plaignante fait valoir que l'art. 6 let. a ch. 6 ORFI, qui prévoit que la radiation d'une restriction du droit d'aliéner sera requise lorsque le débiteur fournit des sûretés selon l'art. 277 LP, est applicable par analogie à la saisie provisoire, vu les similitudes existant entre celle-ci et le séquestre.

L'Office et M. A\_\_\_\_\_ réfutent tous deux l'argumentation de Mme W-A\_\_\_\_\_ et concluent au rejet de la plainte.

**E N D R O I T 1.** La Commission de céans est compétente pour connaître des plaintes en matière d'exécution forcée contre des mesures non attaquables par la voie judiciaire ou pour déni de justice ou retard injustifié (art. 17 LP ; art. 10 al. 1 et art. 11 al. 2 LaLP ; art. 56R al. 3 LOJ).

La présente plainte est formée contre la décision de l'Office du 24 juin 2008 informant la plaignante de son refus de requérir la radiation de l'annotation d'une saisie provisoire dirigée à son encontre, contre fourniture de sûretés.

En tant que débitrice, la plaignante a qualité pour agir par cette voie et sa plainte a été déposée en temps utile (art. 17 al. 2 LP) et dans les formes prescrites (art. 13 al. 1 et 2 LaLP et art. 65 LPA).

La présente plainte sera donc déclarée recevable.

- 4 - 2.a. Lorsque la mainlevée provisoire a été accordée, le créancier peut, passé le délai de paiement et suivant la qualité du débiteur, requérir la saisie provisoire, laquelle est exécutée de la même façon que la saisie définitive. L'office peut, à titre conservatoire et d'urgence, ordonner et exécuter les mesures de sûretés prévues par les art. 99 ss LP, par exemple requérir l'annotation d'une restriction du droit de disposer du droit de propriété sur un immeuble. Si le débiteur intente l'action en libération de dette, la poursuite reste suspendue jusqu'à droit connu dans le procès au fond et le créancier ne peut requérir la réalisation (art. 83 LP ; André Schmidt, CR-LP, ad art. 83 n°s 4 et 9 ; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 83 n° 26 ss). 2.b. La saisie d'un immeuble entraîne par elle-même non seulement une restriction du droit d'aliéner, mais une interdiction de disposer de ce droit sans l'autorisation de l'office des poursuites (art. 96 al. 1 LP). Elle est communiquée par l'office au registre foncier en vue de faire annoter la restriction du droit de disposer qui rend inopposable au saisissant tout droit postérieurement acquis par un tiers sur l'immeuble (art. 101 al. 1 LP ; art. 15 al. 1 let. a ORFI ; art. 960 al. 1 ch. 2 CC). 2.c. En l'espèce, la poursuite dirigée contre la plaignante est suspendue, l'action en libération de dette intentée par cette dernière étant pendante devant la Cour de justice, et l'immeuble dont elle est propriétaire fait l'objet d'une saisie provisoire qui a été annotée au Registre foncier. 3.a. L'office des poursuites doit requérir, d'office, la radiation au registre foncier de la restriction du droit d'aliéner dans le cas visé par l'art. 101 al. 2 LP, ainsi que dans les six cas visés par l'art. 6 let. a ORFI ; il doit la requérir, à la demande du poursuivi, dans les quatre cas visés par l'art. 6 let. b ORFI. Cette énumération est exemplative (cf. Pierre-Robert Gilliéron, op.cit, ad art. 101 n° 27 ss).

A teneur de l'art. 6 let. a ch. 6 ORFI, l'office des poursuites doit requérir d'office la radiation lorsque le débiteur fournit des sûretés selon l'art. 277 LP. 3.b. La plaignante fait valoir que cette disposition prévoit un cas général de radiation de la restriction du droit d'aliéner et qu'elle trouve également application dans les cas de saisie provisoire et de saisie définitive. Selon elle, la locution "des sûretés selon l'art. 277 LP" ne peut se lire que "des sûretés au sens de l'art. 277 LP" et ne constitue ni plus ni moins qu'un renvoi à la forme que doivent revêtir celles-ci, à savoir, un dépôt, un cautionnement solidaire ou toute autre sûreté équivalente. Elle affirme, par ailleurs, qu'en tout état, l'art. 6 let. a ch. 6 ORFI "devrait" être applicable par analogie, vu les similitudes existant entre un séquestre et une saisie provisoire. 4.a. La Commission de céans ne saurait la suivre dans son argumentation, laquelle tombe à faux.

Il sied tout d'abord de rappeler que le séquestre est une mesure purement conservatoire à caractère éminemment provisoire qui tend uniquement à éviter que le débiteur dispose de ses biens pour les soustraire à l'action future de son créancier et qu'il permet de garantir une créance - objet d'une poursuite pendante ou future - par la mise sous main de justice de biens que, faute de pouvoir requérir la continuation de la poursuite ou participer à une saisie sans poursuite préalable, le créancier ne peut encore faire saisir ou inventorier. Le but du séquestre est de garantir le paiement d'une créance ; le but d'une saisie est le paiement d'une créance. Par conséquent, tandis que les biens saisis ne sont restitués qu'une fois le paiement intervenu, les biens séquestrés sont, pour leur part, confiés au débiteur dès l'instant où il fournit une garantie de même valeur (art. 277 LP). Il découle de ces considérations que la requête en libération des biens séquestrés doit être présentée avant que ne soit opérée la saisie dans la procédure ultérieure de poursuite (ATF 120 III 89 consid. 4.b, JdT 1996 II 189 ; ATF 116 III 111 consid. 3.a, JdT 1992 II 151). Dans un arrêt paru aux ATF 129 III 391 consid. 3, (JdT 2004 II 86), le Tribunal fédéral a précisé que dès que les conditions nécessaires à la requête de continuer la poursuite en validation de séquestre qui a été engagée sont remplies, le créancier peut réclamer l'exécution de la saisie, sans devoir se laisser opposer une demande - éventuellement encore pendante - de libération émanant du débiteur. L'intérêt du créancier à la garantie (provisoire) assurée par le séquestre tombe avec la saisie. Simultanément, le fondement de la faculté offerte au débiteur d'obtenir à nouveau la libre disposition des objets du séquestre contre la prestation de sûretés correspondantes disparaît (consid. 3.). 4.b. L'art. 6 let. a ch. 6 ORFI est en vigueur depuis le 1er janvier 1997. Dans un arrêt du 29 mars 1990 (ATF 116 III 35, JdT 1992 II 175), le Tribunal fédéral avait déjà considéré que si l'art. 277 LP permettait de subroger aux objets séquestrés des sûretés au moins équivalentes, avec l'effet que les biens frappés de séquestre étaient totalement libérés, et que le débiteur pouvait en disposer à sa guise, il n'y avait pas de raison de restreindre ce principe aux biens mobiliers. Partant l'application de l'art. 277 LP conduisait logiquement à radier la restriction du pouvoir de disposer annoté au registre foncier (consid. 3.). D'autres modifications, relatives aux cas dans lesquels la radiation du droit d'aliéner est requise d'office ou à la requête du poursuivi, ont, par ailleurs, été apportées par le Tribunal fédéral dans son ordonnance (ORFI) à l'art. 6 (cf. let. a ch. 5 et à la let. b ch. 3 et ch. 4). Aucune d'elles cependant ne vise la radiation de l'annotation d'une saisie, provisoire ou définitive, moyennant fourniture de sûretés. 4.c. L'interprétation littérale que fait la plaignante de l'art. 6 let. a ch. 6 ORFI est manifestement erronée. La référence à l'art. 277 LP ne saurait, en effet, viser le seul terme de "sûretés" et la locution "selon l'art. 277 LP" est synonyme de "en application" de l'art. 277 LP, étant rappelé que la portée de cette disposition est de permettre au poursuivi de recouvrer la libre disposition des droits patrimoniaux séquestrés - et non saisis - dont il garantit, en fournissant des sûretés, la

- 6 - représentation, en nature ou en valeur, en cas de saisie ou de faillite (Pierre-Robert Gilliéron, op. cit. ad art. 101 n° 39 et ad art. 277 n° 6 ss). 5. C'est donc à bon droit que l'Office a refusé de requérir la radiation de l'annotation considérée moyennant le versement de sûretés.

Infondée, la plainte sera rejetée.

\* \* \* \* \*

PARCES MOTIFS, LA COMMISSION DES SURVEILLANCES IÉ G  
E AN T E N S E C T I O N : A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 2 juillet  
2008 par Mme W-A\_\_\_\_\_ contre la décision de l'Office des poursuites du 24 juillet 2008,  
dans le cadre de la poursuite n° 04 xxxx80 F. Au fond : 1. La rejette. 2. Déboute les parties  
de toutes autres conclusions.

Siégeant : Mme Ariane WEYENETH, présidente ; Mme Florence CASTELLA et M.  
Olivier WEHRLI, juges assesseur(e)s

Au nom de la Commission de surveillance :

Véronique PISCETTA

Ariane WEYENETH Greffière :

Présidente :

La présente décision est communiquée par courrier A à l'Office concerné et par courrier  
recommandé aux autres parties par la greffière le

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte  
Originaltext. Quellen-URL siehe oben.