

GE_GERICHTE DCSO/354/2015 vom 12. November 2015

GE Cour de justice, 2015-11-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_354_2015

FR: GE_GERICHTE DCSO/354/2015 du 12 novembre 2015

IT: GE_GERICHTE DCSO/354/2015 del 12 novembre 2015

Erwägungen

E. 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. 6 al. 1 et 3 et

- 4/6 -

A/2763/2015-CS 7 al. 1 LaLP) contre des mesures de l'Office non attaques par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP), tel l'avis d'extension de la saisie et l'avis de saisie d'un véhicule. La plainte a été déposée dans les dix jours (art. 17 al. 2 LP) et répond aux exigences de forme (art. 9 al. 1 LaLP et art. 65 al. 1 et 2 LPA applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP); elle est donc recevable.

E. 2

Le plaignant soutient que les décisions d'extension de la saisie au-delà de l'immeuble séquestré procèdent d'une mauvaise estimation de celui-ci.

E. 2.1

En vertu de l'art. 97 al. 1 LP, applicable par analogie à l'exécution du séquestre (art. 275 LP), l'Office des poursuites procède à l'estimation des biens immobiliers saisis et peut s'adjointer des experts à cette fin (cf. ég. art. 99 al. 1 ORFI; GILLIERON, Commentaire de la loi sur la poursuite pour dettes et la faillite, 2000, n. 174 ad art. 140 LP; FOËX, in Commentaire romand LP, 2005, n. 17 ad art. 155 LP). Aux termes de l'art. 9 al. 1 ORFI, l'estimation doit déterminer la valeur vénale présumée de l'immeuble et de ses accessoires, sans égard au montant de la taxe cadastrale ou de la taxe de l'assurance contre l'incendie. Selon l'alinéa 2 de cette disposition, dans le délai de plainte contre la saisie, chacun des intéressés a le droit d'exiger, en s'adressant à l'autorité de surveillance et moyennant avance des frais, qu'une nouvelle estimation soit faite par des experts. Selon la jurisprudence, la plainte visant à une "nouvelle estimation conforme à la réalité" doit être traitée en tant que demande de nouvelle estimation par des experts au sens de l'art. 9 al. 2 ORFI, alors même qu'elle ne se réfère pas à cette disposition (ATF 110 III 69 consid. 3). L'autorité de surveillance ne peut se livrer à un contrôle de l'estimation de l'office ou de l'expert qu'il s'est adjoint (ATF 60 III 189). En revanche, il n'y a pas de demande de nouvelle estimation lorsqu'on reproche à l'office de s'être purement et simplement fondé sur la "taxe fiscale" de l'immeuble et de n'avoir ainsi procédé à "aucune estimation quelconque"; l'Office doit alors estimer à nouveau l'immeuble (ATF 73 III 52). Ce qui est déterminant, c'est donc de connaître si le litige porte sur les critères à prendre en compte dans l'estimation (art. 9 al. 1 ORFI) ou sur la valeur (vénale) d'estimation comme telle (art. 9 al. 2 ORFI; ATF 133 III 537 consid. 4.1 et les arrêts cités).

E. 2.2

En l'espèce, l'Office a, à juste titre, examiné en premier lieu si la valeur du bien immobilier permettait de désintéresser la créancière, avant de procéder à la saisie de biens mobiliers. Dans la mesure où la poursuite a été utilisée pour valider le séquestre portant sur le bien immobilier, la réquisition de continuer la poursuite avait pour conséquence de convertir le séquestre en saisie définitive sur ce bien. En tant que l'intimée soutient qu'il convenait d'abord de saisir les biens mobiliers du débiteur, elle ne peut donc être suivie.

- 5/6 -

A/2763/2015-CS Il ressort tant du procès-verbal de séquestre que des explications fournies par l'Office que ce dernier s'est fondé sur la valeur fiscale du bien immobilier pour déterminer si celle-ci couvrait la créance en poursuite; il n'a donc pas procédé à sa propre estimation de la valeur du bien immobilier. Partant, il y a lieu – comme celui-ci le suggère d'ailleurs – d'admettre la plainte et d'annuler les décisions du

E. 4

août 2015 en tant qu'elles étendent la saisie à l'ensemble des avoirs du plaignant, y compris à son véhicule. L'Office sera ainsi invité à procéder à une estimation de la valeur vénale de la villa, en s'adjoignant s'il l'estime opportun les conseils d'un expert. 3. La procédure est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et art. 61 al. 2 lit. a OELP), et il ne peut être alloué de dépens (art. 62 al. 2 OELP). * * * * *

- 6/6 -

A/2763/2015-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 17 août 2015 par M. H_____ contre les décisions de saisie rendues le 4 août 2015 dans la poursuite n°14 xxxx99 Z. Au fond : L'admet partiellement et annule les décisions précitées en tant qu'elles étendent la saisie au-delà du bien immobilier sis chemin de Y_____ xx à D_____. Invite l'Office des poursuites à procéder à l'estimation de la valeur vénale dudit bien. Siégeant : Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Madame Natalie OPPATJA et Monsieur Eric DE PREUX, juges assesseur(e)s; Madame Angela FERRECCHIA PICCOLI, greffière.

La présidente : Florence KRAUSKOPF

La greffière : Angela FERRECCHIA PICCOLI

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.