

GE_GERICHTE DCSO/368/2017 vom 13. Juli 2017

GE Cour de justice, 2017-07-13, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_368_2017

FR: GE_GERICHTE DCSO/368/2017 du 13 juillet 2017

IT: GE_GERICHTE DCSO/368/2017 del 13 luglio 2017

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. 6 al. 1 et

E. 1.2

La plainte est recevable pour avoir été déposée dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP) et selon la forme prévue par la loi (art. 9 al. 4 LaLP; art. 65 al. 1 et 2 LPA). 2. Le plaignant reproche à l'Office de vouloir procéder à une expertise de sa part de copropriété immobilière, estimant que l'ancienne expertise peut simplement être actualisée. Il dit vouloir éviter le coût de 2'000 fr. qu'engendrera cette expertise. 2.1 Selon l'art. 221 LP, l'Office procède à l'inventaire des biens du failli. Doivent être mentionnés à l'inventaire tous les biens – meubles, immeubles ou autres droits – en possession du failli ou lui appartenant, y compris les actifs dont l'existence ou la titularité est contestée ou qui sont situés à l'étranger (VOUILLOZ, in CR LP, 2005, Dallèves/Foëx/Jeandin [éd.], n° 4, 6, 10, 11 et 12 ad art. 221 LP; SCHOBER, in Kurzkomentar SchKG, n° 10 ss. ad art. 221 LP). La valeur des actifs portés à l'inventaire doit être estimée (art. 227 LP), au besoin avec l'aide d'un expert (SCHOBER, op. cit., n° 11 ad art. 227 LP ; VOUILLOZ, op. cit., n° 1 ad art. 227 LP). Cette estimation vise à déterminer la valeur de réalisation de l'actif concerné, l'Office devant à cet égard tenir compte des circonstances économiques et du mode de réalisation qui sera vraisemblablement privilégié (SCHOBER, op. cit., n° 4 et 5 ad art. 227 LP; GILLIERON, Commentaire, n° 16 ad art. 227 LP). Dans le cadre de l'estimation des avoirs portés à l'inventaire, l'Office ne peut se baser sans autre vérification sur des estimations fiscales, des valeurs d'assurance ou l'indication d'une valeur au bilan : il lui incombe de déterminer, le cas échéant en faisant appel à un expert (art. 29 al. 2 OAO), la valeur vénale présumée des biens patrimoniaux concernés (VOUILLOZ, op. cit., n° 2 ad art. 227 LP).

- 4/5 -

A/826/2017-CS 2.2 En l'espèce, le plaignant ne conteste à juste titre pas qu'une nouvelle estimation de son bien immobilier s'impose et que le montant retenu dans l'expertise de 2009 n'est plus d'actualité. Au motif qu'une économie de 2'000 fr. – montant réclamé par les experts mandatés par l'Office – pourrait être réalisée, le plaignant affirme que l'actualisation de l'expertise pourrait être effectuée par la personne ayant dressé le rapport de 2009 puisqu'elle connaît son bien immobilier. Or, pour pouvoir évaluer la valeur actuelle du bien immobilier l'expert – qu'il s'agisse de ceux désignés par l'Office ou de D_____ – doit inévitablement procéder à une visite de l'immeuble pour appréhender son état actuel, prendre connaissance des documents relatifs à ce bien, procéder à une étude comparative du marché immobilier dans le quartier et rédiger un rapport. Les experts contactés par l'Office

ont devisé leur intervention à 2'000 fr. ce qui ne semble pas un prix excessif en la matière. En outre, le plaignant n'a pas rendu vraisemblable que D_____ accepterait de réaliser la nouvelle expertise, ni articulé pour quel prix il serait prêt à accepter ce mandat. Par conséquent, la décision de confier l'expertise du bien immobilier à deux experts pour des honoraires forfaitaires de 2'000 fr. n'est pas critiquable. Mal fondée, la plainte doit être rejetée.

E. 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 aucun dépens (art. 62 al. 2 OELP). * * * * *

- 5/5 -

A/826/2017-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 8 mars 2017 par A_____ contre la décision rendue le 22 février 2017 par l'Office des faillites de réaliser une expertise de sa part de copropriété de l'immeuble sis B_____ à C_____. Au fond : La rejette. Siégeant : Monsieur Patrick CHENAUX, président, Messieurs Michel BERTSCHY et Eric DE PREUX, juges assesseurs; Madame Marie NIERMARECHAL, greffière.

Le président : Patrick CHENAUX

La greffière : Marie NIERMARECHAL

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.