

GE_GERICHTE DCSO/408/2010 vom 16. September 2010

GE Cour de justice, 2010-09-16, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_408_2010

FR: GE_GERICHTE DCSO/408/2010 du 16 septembre 2010

IT: GE_GERICHTE DCSO/408/2010 del 16 settembre 2010

Regeste

Résumé: Vente aux enchères. Un créancier a requis la dissolution de la communauté et effectué l'avance de frais demandée.

Erwägungen

E. 1

Lorsqu'il s'agit de réaliser une part de communauté, le préposé demande à l'autorité de surveillance de fixer le mode de réalisation (art. 132 al. 1 LP). L'OPC, qui prévoit des mesures plus précises sur la question de savoir comment procéder en cas de saisie et de réalisation de parts d'un patrimoine commun, prescrit, par ailleurs, à son art. 10 al. 1 que si l'entente amiable visée à l'art. 9 a échoué, le dossier complet de la poursuite est transmis à l'autorité de surveillance.

L'Office a donc valablement transmis le dossier à la Commission de surveillance qui statue, en section, sur cette matière (art. 132 al. 1 LP ; art. 10 al. 1 LaLP ; art. 56R al. 3 LOJ ; art. 2 du Règlement interne de la Commission de céans du 22 février 2007, approuvé le 2 avril 2007 par la Commission de gestion du pouvoir judiciaire).

- 8 -

E. 2

Le rôle de l'autorité de surveillance saisie d'une requête de l'office en fixation du mode de réalisation d'une part de communauté se limite au choix de ce mode de réalisation, vente aux enchères ou dissolution et liquidation de la communauté héréditaire (art. 10 al. 2 OPC). La question de savoir laquelle de ces voies est préférable pour réaliser les parts de communauté est une question d'opportunité et l'autorité de surveillance jouit d'une entière liberté d'appréciation (JdT 2003 II 69 ; ATF 114 III 98, consid. 1a, JdT 1990 II ; 113ATF 96 III 10, JdT 1971 II 19 ; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 132 n° 52 et 57).

A teneur de l'art. 10 al. 3 OPC, la vente aux enchères ne doit, en principe, être ordonnée que si la valeur de la part saisie peut être déterminée approximativement au moyen de renseignements obtenus lors de la saisie ou au cours des pourparlers amiables. A contrario, la vente est d'autant plus indiquée lorsque la valeur de la part de communautaire peut être fixée de manière précise. Le but de cette disposition est d'éviter, dans l'intérêt du débiteur et des créanciers, que la part saisie ne soit vendue en dessous de son prix.

Lorsque l'autorité de surveillance ordonne la réalisation de la part de communauté aux enchères publiques, l'adjudicataire de la part ne prend pas la place du poursuivi dans la communauté, car ce qui est réalisé n'est que la part de liquidation revenant au poursuivi, son droit de faire fixer cette part et se la faire payer, c'est-à-dire le droit de provoquer la dissolution de la communauté et la liquidation du patrimoine commun, tout au moins

jusqu'à détermination du produit final revenant au poursuivi (Pierre-Robert Gilliéron, op.cit, ad art. 132 n° 27 , cf. également BISchK 1988 32).

E. 3

En l'espèce, la Commission de céans constate que la tentative d'amener les intéressés à s'entendre à l'amiable s'est soldée par un échec (art. 10 al. 3 dernière phrase OPC). Il est également constaté que M. M_____ n'est pas enclin à acquérir les parts de communautés saisies. Un des créanciers saisissants a requis la dissolution de la communauté de feu Mme M_____, de celles de feu Mme W_____ et de feu M. R. W_____, et à leur liquidation dans le cadre d'une vente aux enchères. Il a procédé à une avance de frais de 7'000 fr. qui est à disposition sur le compte du Palais de justice (art. 10 al. 4 OPC).

C'est la raison pour laquelle la Commission de céans ordonnera en conséquence la dissolution de ces trois communautés et la liquidation de leur patrimoine commun ; dans le cadre de ces liquidations, il devra être procédé à la vente aux enchères de la parcelle no 2xx, sise S_____strasse xx à G_____.

E. 4

Ainsi conformément à la requête de ce créancier, il appartiendra dès lors à l'Office, conformément aux art. 12 2ème phrase et 14 al. 1 OPC de requérir le partage avec le concours de l'autorité compétente au sens de l'art. 609 CC et de

- 9 - réaliser ce bien. (BISchK 2004 186, résumé in JdT 2003 II 69 ; ATF 110 III 46, JdT 1986 II 74).

Quant aux frais visés à l'art. 10 al. 4 OPC, il appartiendra au juge du partage de fixer une avance des frais de la procédure auprès de l'Office, étant précisé que la Commission de céans tient à la disposition de l'Office une première avance de frais de 7'000 fr., consignée auprès de la Caisse du Palais. Dans l'hypothèse où le juge estimait nécessaire de requérir une avance de frais complémentaire et si celle-ci n'était pas effectuée, la procédure de partage ne pourra avoir lieu et l'Office devra procéder à la vente aux enchères des parts des communautés selon le système légal prévu par l'art. 10 al. 4 OPC (JdT 2003 II 71-72 consid. 2.e et 2.f).

* * * * *

- 10 - PARCES MOTIFS , LA COMMISSION DES URVEILLANCES
I É G E A N T E N S E C T I O N : A la forme : Reçoit la requête formée par l'Office des poursuites le 18 novembre 2009 tendant à la détermination du mode de réalisation des parts de communauté saisies à l'encontre de l'hoirie de Mme W_____, de l'hoirie de M. R. W_____ et de M. V_____ et de M. W_____ dans le cadre des poursuites, séries nos 97 xxxx30 T, 98 xxxx41 J, 98 xxxx58 R, 99 xxxx92 G, 00 xxxx80 Z, 01 xxxx32 A, 04 xxxx09 W, 06 xxxx77 S,

E. 06

xxxx48 P et 08 xxxx97 P. Au fond : 1. Ordonne la dissolution de la communauté de feu L. M_____ et la liquidation de son patrimoine commun. 2. Ordonne la dissolution de la communauté de feu Mme W_____ et la liquidation de son patrimoine commun. 3. Ordonne la dissolution de la communauté de feu M. R. W_____ et la liquidation de son patrimoine commun. 4. Dit que, dans le cadre de la liquidation de ces patrimoines, l'Office des poursuites procédera à la vente aux enchères publiques de la parcelle no 2xx, sise

S_____strasse xx à G_____. 5. Prend acte de ce qu'une avance de 7'000 fr. a été effectuée par l'Etat de Genève, Administration fiscale cantonale, auprès de la Caisse du Palais de justice, au sens de l'art. 10 al. 4 OPC.

Siégeant : M. Philippe GUNTZ, président ; M. Didier BROSSET, juge assesseur et M. Pascal JUNOD, juge assesseur suppléant.

Au nom de la Commission de surveillance :

Paulette DORMAN

Philippe GUNTZ Greffière :

Président :

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

- 11 -

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