

# **GE\_GERICHTE DCSO/428/2010 vom 14. Oktober 2010**

GE Cour de justice, 2010-10-14, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_DCSO\\_428\\_2010](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_428_2010)

FR: GE\_GERICHTE DCSO/428/2010 du 14 octobre 2010

IT: GE\_GERICHTE DCSO/428/2010 del 14 ottobre 2010

## **Regeste**

Résumé: La Commission de surveillance ordonne la réalisation par voie d'enchères publiques. La Commission de surveillance ne saurait entrer en matière sur une offre de vente de gré à gré soumise à condition.

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Lorsqu'il s'agit de réaliser un usufruit, le préposé demande à l'autorité de surveillance de fixer le mode de réalisation (art. 132 al. 1 LP).

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).

### **E. 2**

A titre préalable, la Commission de céans rappellera que, dans une décision du 20 décembre 2007 (DCSO/598/2007), elle a considéré qu'il convenait de se conformer à la jurisprudence et à la doctrine du droit des poursuites et de retenir que l'usufruit en tant que tel est saisissable ; la saisie de l'usufruit est toutefois subsidiaire à celle des fruits futurs en ce sens qu'elle ne peut avoir lieu que si la saisie desdits fruits ne suffit pas à désintéresser les créanciers, ce qui est le cas en

- 5 - l'espèce (cf. procès-verbaux de saisie, séries n° 08 xxxx99 F et 09 xxxx14 M) (cf. consid. 2.b. et 2.c.). Elle a également retenu qu'un usufruit grevant un immeuble qui ne constitue plus le logement familial du poursuivi ne saurait être qualifié d'éminemment personnel. En l'occurrence, le poursuivi n'occupe aucun des immeubles sur lesquels portent les usufruits saisis (cf. consid. 3. ; cf. ég. DCSO/245/2009 du 28 mai 2009).

### **E. 3**

L'art. 132 LP ne fixe pas de mode de réalisation particulier mais pose une exigence supplémentaire par rapport aux modes ordinaires ou extraordinaires de réalisation, en rendant obligatoire la consultation des intéressés (al. 3).

En l'espèce, tous les intéressés, à savoir les créanciers saisissants, le poursuivi, les nus-propriétaires, le copropriétaire et la bénéficiaire du droit d'habitation ont été dûment consultés.

Le poursuivi a répondu que les nus-propriétaires étaient prêts à racheter les usufruits pour le montant des créances en poursuites, ce que ces derniers ont confirmé, en soumettant toutefois leur offre à une condition, à savoir que l'épouse du poursuivi, qui occupe la villa

bâtie sur la parcelle n° xx4, sise x, avenue C\_\_\_\_\_, commune de R\_\_\_\_\_, quitte ce logement.

Or, il ne saurait être ordonné une vente de gré à gré soumise à une quelconque condition.

#### **E. 4**

La Commission de céans dira donc que l'Office doit réaliser les usufruits portant sur les parts de copropriété des deux parcelles (feuillet PPE nos xxx1-2 et xxx1-3- 2) sises xx-xxbis, chemin J\_\_\_\_\_, commune de S\_\_\_\_\_, et sur la parcelle n° xx4, sise x, avenue C\_\_\_\_\_, commune de R\_\_\_\_\_, par voie d'enchères publiques.

\* \* \* \* \*

- 6 -

#### **PARCES MOTIFS, LA COMMISSION DE SURVEILLANCE SIÈGE EN TENSION :**

Dit que l'Office des poursuites doit réaliser, par la voie d'enchères publiques, les usufruits inscrits en faveur de M. S\_\_\_\_\_ et portant sur les parts de copropriété des deux parcelles (feuillet PPE nos xxx1-2 et xxx1-3-2) sises xx-xxbis, chemin J\_\_\_\_\_, commune de S\_\_\_\_\_, et sur la parcelle n° xx4, sise x, avenue C\_\_\_\_\_, commune de R\_\_\_\_\_.

Siégeant : Mme Ariane WEYENETH, présidente ; MM. Didier BROSSET et Denis MATHEY, juges assesseurs.

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.