

GE_GERICHTE DCSO/47/2009 vom 29. Januar 2009

GE Cour de justice, 2009-01-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_47_2009

FR: GE_GERICHTE DCSO/47/2009 du 29 janvier 2009

IT: GE_GERICHTE DCSO/47/2009 del 29 gennaio 2009

Regeste

Résumé: Demande rejetée, faute d'une communauté héréditaire existante. Recours formé auprès du TF par Anne-Marie HUBER le 2 mars 2009. Déclaré irrecevable par arrêt du 25 mai 2009 (5A_145/2009).

Volltext

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

DCSO/47/09 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 JEUDI 29 JANVIER
2009 Cause A/4134/2008, demande (art. 132 LP) formée le 14 novembre 2008 par l'Office des poursuites tendant à la détermination du mode de réalisation d'une part de communauté héréditaire dans le cadre des poursuites formant la série n° 05 xxxx33 J dirigées contre Mme H_____. Décision communiquée à :

- Office des poursuites

- Mme G_____ - Mme M_____ - Mme W_____ domicile élu : Etude de Me Claude ULMANN, avocat Rue du Conseil-Général 14

1205 Genève

- Mme H_____

- 2 -

- M. K_____

domicile élu : Etude de Me Raymond COURVOISIER, avocat Bd des Philosophes 17

1205 Genève

- 3 -

E N F A I T A.a. M. F _____ et son épouse, Mme F _____, étaient copropriétaires pour moitié chacun de la parcelle n° xxxx3, feuille x de la Commune de Z _____, sise x, chemin Y _____, sur laquelle est notamment érigée une villa.

M. F _____ est décédé le x _____ 1994. Conformément à ses dispositions testamentaires, Mme F _____ a acquis la pleine propriété des 3/8èmes de l'immeuble dont il était propriétaire, ainsi que l'usufruit de 5/8èmes, la nue-propriété étant échue, à raison d'1/4 chacune, à leurs quatre filles, Mme G _____, Mme M _____, Mme W _____ et Mme H _____.

Mme F _____ est décédée le x _____ 2002, laissant comme héritières ses quatre filles. Mme G _____, Mme M _____ et Mme W _____ ayant répudié sa succession, celle-ci a été entièrement dévolue à Mme H _____.

Cette dernière est ainsi devenue propriétaire de la moitié de l'immeuble dont sa mère était propriétaire indépendamment de la succession de son époux (8/16èmes de la parcelle). Elle a également acquis la propriété des 3/8èmes de la part de copropriété de M. F _____ qui était échue en pleine propriété à Mme F _____ dans la succession de ce dernier (3/16èmes de la parcelle).

Par ailleurs, l'usufruit qui grevait l'immeuble s'étant éteint au décès de Mme F _____, Mme G _____, Mme M _____, Mme W _____ et Mme H _____ ont acquis par succession de leur père, pour un quart chacune, la pleine propriété de la part de la parcelle grevée, soit 5/16èmes. Elles sont ainsi devenues copropriétaires, à raison de 5/64èmes chacune de l'immeuble, la part de copropriété de Mme H _____, qui s'ajoutait à celle dont elle avait hérité de sa mère, s'élevant quant à elle aux 49/64èmes. A.b. Le 30 janvier 2003, Mme G _____, Mme M _____ et Mme W _____ ont formé une demande en partage de la copropriété sur la parcelle sise à Z _____, relevant notamment que Mme H _____ vivait dans l'immeuble depuis le décès de leur mère sans leur payer de loyer correspondant à leurs parts de copropriété.

Par jugement du 19 mai 2004 (JTPI/5799/2004), confirmé par arrêt de la Cour de justice du 14 janvier 2005 (ACJC/43/2005), le Tribunal de première instance a ordonné le partage du solde de la succession de M. F _____ et de la copropriété de Mme G _____, Mme M _____, Mme W _____ et Mme H _____ sur l'immeuble considéré, ledit partage s'effectuant à raison de 5/64èmes pour Mme G _____, 5/64èmes pour Mme M _____, 5/64èmes pour Mme W _____ et 49/64èmes pour Mme H _____. Il a également ordonné la vente aux enchères de ce bien, à la mise à prix de 650'000 fr., et a désigné Me B _____, notaire, à ces fins.

- 4 -

Statuant sur incident, le Tribunal de première instance a, par jugement du 26 avril 2007 (JTPI/5998/2007), autorisé Me B _____ à forcer l'entrée de l'immeuble et à faire procéder à toutes visites utiles dudit immeuble et ordonné à Mme H _____ ne de pas s'opposer aux visites sous la menace des peines prévues à l'art. 292 CP. B.a. Dans le cadre des poursuites formant la série n° 05 xxxx33 J et dirigées par M. J _____ (poursuite n° 05 xxxx33 J), A _____ SA (poursuite n° 06 xxxx48 T), Mme G _____, Mme M _____ et Mme W _____ (poursuite n° 06 xxxx51 P), D _____ SA (poursuite n° 06 xxxx50 H) et M. K _____ (poursuites nos 07 xxxx96 T et 06 xxxx44 J) contre Mme H _____, l'Office des poursuites (ci-après : l'Office) a exécuté une saisie portant, selon procès-verbal de saisie

communiqué aux parties le 11 février 2008, sur :

- la part de copropriété à hauteur de 44/64èmes de la parcelle n° xxxx3 feuille x de la commune de Z_____ inscrite au Registre foncier au nom de Mme H_____ (sic) (avis ORFI 2 enregistré par le Registre foncier le 14 mars 2007) ;
- la part de communauté appartenant à Mme H_____ dans la succession de son père, feu M. F_____ décédé le x_____ 1994, en mains d'UBS SA - laquelle a été avisée le 19 janvier 2007 - soit un compte présentant un solde créditeur de 61'656 fr. 60 au 11 janvier 2008 ;
- la part de communauté revenant à Mme H_____ dans la succession de sa mère, feu Mme F_____ décédée le x_____ 2002, en mains de Me G_____, notaire, lequel a été avisé le 20 mars 2007 ;
- la part de communauté de Mme H_____ dans la succession de feu Mme F_____ "copropriétaire notamment d'un immeuble à Z_____, soit la part pour 44/64èmes de la parcelle xxxx3, sise x, chemin Y_____ " (avis ORFI 2 déposé au Registre foncier le 30 mars 2007). B.b. Les poursuivants ayant requis, en particulier, la réalisation de la part de communauté revenant à Mme H_____ dans la succession de feu Mme F_____, l'Office a tenté, en application de l'art. 9 OPC, d'amener entre ces derniers, la débitrice et les "membres de l'hoirie" une entente amiable.

Lors de la seconde séance, en date du 21 mai 2008, les participants, à savoir Mme H_____, Mme W_____, Mme G_____ ainsi que les représentants de A_____ SA et de M. K_____ ont décidé, d'un commun accord, de liquider le compte ouvert auprès de l'UBS SA au nom de la succession de M. F_____ - présentant un solde créditeur de 62'027 fr. 55 - afin de solder les poursuites de M. J_____, de D_____ SA et de Mme G_____, Mme M_____ et Mme W_____, et de verser 44'000 fr. à A_____ SA pour solde de tout compte.

Par pli recommandé du 25 juin 2008, l'Office a informé Mme H_____ que la somme 62'027 fr. 55 avait été répartie comme suit :

- 5 -
- 1'091 fr. 90 en faveur de M. J_____ ;
- 1'136 fr. 75 en faveur de D_____ SA ;
- 10'360 fr. 35 en faveur de ses sœurs ;
- 44'000 en faveur de A_____ SA;
- 5'438 fr. 55 conservé par l'Office à titre d'avance de frais sur la procédure en cours.

Il lui confirmait, par ailleurs, que seules demeuraient d'actualité les poursuites nos 07 xxxx96 T et 06 xxxx44 J requises par M. K_____.

A l'issue de la séance précitée, l'Office a accordé à Mme H_____ un délai au 30 mai 2008 pour faire une proposition relative au mode de réalisation de la part de communauté saisie et de l'intégralité de l'immeuble. Par courrier du 18 août 2008, la prénommée a écrit à l'Office qu'elle avait rencontré des problèmes de santé et qu'elle souhaitait "effectuer une proposition sérieuse concernant la maison familiale".

Par plis recommandés du 21 août 2008, l'Office a invité les conseils de M. K_____, et de Mme G_____, Mme M_____ et Mme W_____, ainsi que Mme H_____, à lui soumettre dans les soixante jours dès réception leurs propositions en vue "des mesures ultérieures de réalisation de la part de communauté (dans la succession de feu Mme F_____)".

Le 30 septembre 2008, Mme H_____ a indiqué à l'Office qu'elle était dans l'obligation de prolonger son séjour en France et lui a communiqué un certificat médical daté du 29 septembre 2008 attestant qu'elle était dans l'incapacité de voyager pour une période de trente jours.

Dans son courrier du 9 octobre 2008, Me Raymond COURVOISIER, conseil de M. K_____, a rappelé que la succession de feu Mme F_____ avait été répudiée par trois des quatre sœurs, qu'elle avait ainsi été entièrement dévolue à Mme H_____ et que c'est faute par cette dernière de requérir du Registre foncier l'inscription à son seul nom de la part qui lui avait été dévolue que la défunte figurait toujours comme propriétaire. "De fait, les 44/64e que vous considérez comme part de communauté, constituent une part de copropriété, laquelle appartient à Madame Mme H_____, ainsi d'ailleurs que le jugement précité (cf. jugement du Tribunal de première instance du 19 mai 2004) le mentionne à plusieurs reprises". Me Raymond COURVOISIER demandait en conséquence à l'Office de considérer les 44/64èmes de l'immeuble, dont la vente avait été requise, comme un immeuble au sens du code civil (art. 655 CC) et de procéder à la vente de cette part de copropriété conformément aux dispositions de l'ORFI.

- 6 -

Par courrier du 13 octobre 2008, Me Claude ULMANN, conseil de Mme G_____, Mme M_____ et Mme W_____, a transmis à l'Office copie de l'arrêt de la Cour de justice du 14 janvier 2005 et relevé, à l'instar de son confrère, que Mme H_____, suite à la répudiation de ses sœurs, était devenue l'unique copropriétaire des 44/64èmes, lesquels pouvaient donc être saisis. C. Selon l'extrait du Registre foncier de Z_____, Mme F_____ est copropriétaire de l'immeuble n° xxxx3 pour 44/64èmes, et ses quatre filles, Mme G_____, Mme M_____, Mme W_____ et Mme H_____, pour 5/64èmes chacune. D. Le 14 novembre 2008, l'Office a saisi la Commission de céans d'une demande de détermination du mode de réalisation de la part de communauté de Mme H_____ dans la succession de sa mère, feu Mme F_____. Après avoir rappelé la chronologie des faits, il indique que la saisie n'aurait pas dû porter sur la part de communauté de la débitrice dans la succession de sa mère, dans la mesure où elle est seule et unique héritière et qu'aucune communauté successorale n'a donc pu se former. Il déclare en conséquence que, la défunte étant toujours inscrite au Registre foncier, sa part de copropriété aurait dû être saisie comme telle et faire l'objet de la procédure fixée à l'art. 10 ORFI. L'Office relève toutefois que ce n'est qu'après des recherches consécutives à l'ouverture des pourparlers que cet état de fait a été porté à sa connaissance et préconise, par économie de procédure, une vente aux enchères de la part de copropriété, conformément aux art. 133 ss LP et 73 ss ORFI, ajoutant que cette procédure pourrait être jointe à celle qu'il doit initier suite au dépôt, par Me Raymond COURVOISIER, d'une réquisition de vente immobilière portant sur la part de copropriété de 5/64èmes inscrite au nom de la poursuivie et également saisie.

Par plis recommandés du 19 novembre 2008, la Commission de céans a impartit à M. K_____, Mme G_____, Mme M_____ et Mme W_____, ainsi qu'à Mme H_____ un

unique délai au 10 décembre 2008 pour lui faire part de leurs éventuelles observations.

Elle a également interpellé Me B_____ afin de lui faire savoir quelles démarches il avait pu effectuer pour mener à bien la mission qui lui avait été confiée suite aux jugements du Tribunal de première instance des 19 mai 2004 et 26 avril 2007 et lui donner tous renseignements utiles.

MMes Raymond COURVOISIER et Claude ULMANN ont répondu qu'ils se ralliaient aux conclusions de l'Office.

Mme H_____ a produit un certificat médical à teneur duquel "son état de santé est incompatible avec tous déplacements et ne lui permet pas de répondre aux convocations administratives, juridiques ou légales ou d'effectuer un voyage pour la période du 16 mai au 1er novembre 2008, sous réserve de complications". Le prénommée a, par ailleurs, déclaré ce qui suit : "je fais opposition à ma signature

- 7 - apposée sur le document relatif à la séance du 21 mai dernier, je conteste sa validité ainsi que la créance de M. K_____".

Me B_____ a transmis à la Commission de créances le rapport qu'il a adressé au Tribunal de première instance le 18 avril 2008 dans lequel il expose qu'il est dans l'impossibilité de procéder en l'état à une mise en vente de la maison. Le notaire précité indique notamment que des séquestres et saisies ont été inscrits sur la part de copropriété de Mme H_____, pour un montant total de 2'928'531 fr. 50, et que l'Office l'a informé que l'accord des créanciers pour la levée de ces annotations contre remise de 49/64èmes du prix de vente net n'avait pu être obtenu. Aussi, ne pouvait-il prendre le risque de procéder à la vente immobilière sans avoir la garantie préalable de l'Office que toutes les inscriptions puissent être immédiatement radiées. Selon lui, l'issue la plus favorable devrait être trouvée par la procédure de vente aux enchères forcées par l'Office, aboutissant à la radiation assurée de l'ensemble des inscriptions au bénéfice de l'acquéreur.

E N D R O I T 1. La réalisation des droits patrimoniaux saisis dans le cadre d'une poursuite est régie par les art. 122 ss LP. Selon l'art. 132 al. 1 LP, lorsqu'il s'agit de biens non spécifiés aux articles précédents (126, 128, 130 et 131 LP), tels qu'un usufruit, une part dans une succession indivise, dans une société ou dans une autre communauté, le préposé demande à l'autorité de surveillance de fixer le mode de réalisation. Cette norme représente une règle attributive de compétence en fonction de la nature spéciale des droits patrimoniaux à réaliser, qui est indiquée à titre exemplatif par l'énumération hétéroclite qu'elle comporte, englobant les usufruits et différentes parts de communauté (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 132 n° 8, 16 et 18 ; Magdalena Rutz, in SchKG II, ad art. 132 n° 1 ss ; Sébastien Bettschart, in CR-LP, ad art. 132 n° 2 ss ; Carl Jaeger / Hans Ulrich Walder / Thomas M. Kull / Martin Kottmann, SchKG, 4ème éd. 1997, ad art. 132 n° 5). Dans ces cas, après avoir consulté les intéressés, l'autorité peut ordonner la vente aux enchères, confier la réalisation à un gérant ou prendre toute autre mesure (art. 132 al. 3 LP).

2. En l'espèce, il ressort de l'instruction de la cause et en particulier du jugement rendu par le Tribunal de première instance le 19 mai 2004, confirmé par arrêt de la Cour de justice du 14 janvier 2005, (cf. consid. A.a. et A.b.) que, suite au décès de feu Mme F_____ le x_____ 2002 et à la répudiation par trois des quatre héritières de sa succession, celle-ci a été entièrement dévolue à la poursuivie, laquelle est ainsi devenue copropriétaire du bien immobilier sis à Z_____ à raison de 49/64èmes.

- 8 -

La saisie des droits patrimoniaux de la poursuivie, exécutée, s'agissant de l'immeuble sis à Z_____, les 14 et 30 mars 2007, ne pouvait en conséquence porter sur "la part de communauté de la poursuivie dans la succession de feu sa mère", ce que l'Office admet au demeurant dans sa demande du 14 novembre 2008, tout en notant que cet état de fait n'a été porté à sa connaissance que postérieurement à l'ouverture des pourparlers engagés conformément à l'art. 9 OCP.

Cela étant, la Commission de céans observe que l'Office, après avoir constaté son erreur et en dépit des courriers que lui avaient adressés les conseils du poursuivant et des copropriétaires les 9 et 13 octobre 2008, l'a néanmoins saisie d'une demande tendant à la détermination du mode de réalisation de cette prétendue part.

Or, en l'absence d'une communauté héréditaire, l'art. 132 al. 1, complété par les art. 9 ss OCP, ne trouve pas application. Partant, la Commission de céans ne peut que rejeter la demande de l'Office. 3. La réquisition de vente formée par M. K_____ portant également sur la part de copropriété de la poursuivie, représentant 44/64èmes, sur la parcelle n° xxxx3 feuille x de la commune de Z_____, il incombe à l'Office d'y donner suite conformément aux art. 133 ss LP et 73 ss ORFI. 4. Pour le surplus, il n'appartient pas à la Commission de céans de se prononcer sur les allégués de la poursuivie selon lesquels elle conteste la validité de l'accord intervenu le 21 mai 2008 et confirmé par l'Office le 25 juin 2008 (cf. consid. B.b) ainsi que la créance de M. K_____.

* * * * *

- 9 -

PARCES MOTIFS, LA COMMISSION DE SURVEILLANCE SIÈGE EN TENSION :

1. Rejette la demande formée par l'Office des poursuites le 14 novembre 2008 tendant à la détermination par la Commission de surveillance du mode de réalisation de la part de communauté de Mme H_____ dans la succession de feu Mme F_____ (procès-verbal de saisie, série n° 05 xxxx33 J). 2. Invite l'Office des poursuites à procéder conformément au considérant 3. 3. Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant : Mme Ariane WEYENETH, présidente ; Mme Florence CASTELLA et M. Denis MATHEY, 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.