

# **GE\_GERICHTE DCSO/531/2017 vom 12. Oktober 2017**

GE Cour de justice, 2017-10-12, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_DCSO\\_531\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_531_2017)

FR: GE\_GERICHTE DCSO/531/2017 du 12 octobre 2017

IT: GE\_GERICHTE DCSO/531/2017 del 12 ottobre 2017

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Les plaintes sont recevables pour avoir été déposées auprès de l'autorité compétente (art. 17 al. 1 LP; 6 al. 1 et 3 LaLP), par une partie lésée dans ses intérêts (ATF 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3), dans le délai utile de dix jours (art. 17 al. 2 LP) et selon la forme prescrite par la loi (art. 9 al. 1 et 2 LaLP, 65 al. 1 et 2 LPA, applicables par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), à l'encontre de mesures de l'Office – en l'espèce la notification de treize commandements de payer – sujettes à plainte.

Dès lors qu'elles reposent sur un même état de fait et des fondements juridiques identiques, il y a lieu de les joindre en une même procédure (art. 70 LPA cum art. 9 al. 4 LaLP).

### **E. 2.1**

Sont nulles les poursuites introduites en violation du principe de l'interdiction de l'abus de droit, tel qu'il résulte de l'art. 2 al. 2 CC (ATF 140 III 481 consid. 2.3.1). La nullité doit être constatée en tout temps et indépendamment de toute plainte par l'autorité de surveillance (art. 22 al. 1 LP).

Selon la jurisprudence, la nullité d'une poursuite pour abus de droit ne doit être admise par les autorités de surveillance que dans des cas exceptionnels, notamment lorsqu'il est manifeste que le poursuivant agit dans un but n'ayant pas le moindre rapport avec la procédure de poursuite ou pour tourmenter délibérément le poursuivi; cette éventualité est, par exemple, réalisée lorsqu'il fait notifier plusieurs commandements de payer reposant sur la même cause et pour des sommes importantes, mais sans jamais requérir la mainlevée, ni la reconnaissance judiciaire de sa créance, qu'il procède par voie de poursuite dans l'unique but de détruire la bonne réputation du poursuivi, ou encore qu'il reconnaît, devant l'Office, voire le poursuivi lui-même, ne pas s'en prendre au véritable débiteur (ATF 115 III 8 consid. 3b). En revanche, la voie de la plainte au sens des art. 17 ss LP ne permet pas d'obtenir l'annulation de la poursuite en se prévalant de l'art. 2 al. 2 CC, dans la mesure où le moyen pris de l'abus de droit est invoqué à l'encontre de la réclamation litigieuse, car la décision à ce sujet est réservée au juge ordinaire; en effet, c'est une particularité du droit suisse de l'exécution forcée que de permettre l'introduction d'une poursuite sans avoir à prouver l'existence de la créance invoquée; le titre exécutoire n'est pas la créance elle-même, ni le titre qui l'incorpore éventuellement, mais seulement le commandement de payer passé en force (ATF 113 III 2 consid. 2b; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_250/2015 du 10 septembre 2015 consid. 4.1 et références citées). A cela s'ajoute que la notification d'un commandement de payer représente un moyen légal d'interrompre la prescription (art. 135 ch. 2 CO), ce qui implique qu'une réquisition de poursuite peut donc poursuivre uniquement cette fin, qui est

A/3136/2017-CS en règle générale légitime à elle seule (cf., notamment, DCSO/455/2012 du 22 novembre 2012 consid. 3.2 in fine).

## **E. 2.2**

Au vu des principes exposés ci-dessus, la question à examiner in casu est celle de savoir, en se fondant sur les éléments de fait établis, s'il est manifeste que les copropriétaires de la PPE ont engagé les poursuites litigieuses dans un but n'ayant pas le moindre rapport avec la procédure d'exécution forcée.

La plaignante tire cette conclusion du fait que les copropriétaires lui ont fait notifier treize commandements de payer de 2'400'000 fr. chacun – pour un total cumulé de 31'200'000 fr. –, alors qu'ils ne font valoir qu'une seule et même créance à son égard et que la notification conjointe d'un seul acte, libellé à leurs treize noms, aurait suffi pour interrompre la prescription. La Chambre de céans relève cependant que l'attitude des poursuivants n'apparaît pas comme absolument incompatible avec les règles de la bonne foi. Il résulte en effet du dossier que les poursuites querellées s'inscrivent dans le cadre d'un litige opposant les parties au sujet de défauts dont les poursuivants allèguent qu'ils affectent les parties communes de la PPE, voire les parties privatives, ce qui est susceptible de leur causer un préjudice financier, sans qu'il soit possible, à ce stade du contentieux, de chiffrer très exactement ce préjudice. Au demeurant, la plaignante ne plaide pas que le montant des créances déduites en poursuite serait disproportionné compte tenu du prix global de la promotion immobilière "Q\_\_\_\_\_ ", respectivement du prix d'acquisition des lots PPE individuels; elle ne fournit d'ailleurs aucune indication chiffrée sur ces points. Les poursuites n'apparaissent donc pas comme étant totalement étrangères au droit de l'exécution forcée et manifestement dénuées de tout fondement. Il n'est dès lors pas d'emblée possible de retenir un abus de droit manifeste. Pour le surplus, il n'appartient pas à la Chambre de surveillance, dans le cadre de la procédure de plainte, d'examiner à titre préjudiciel les questions de nature civile que soulève le litige et que la plaignante expose dans ses écritures (quotités et motifs exacts des créances litigieuses, consorité simple ou nécessaire des copropriétaires, etc.) et qui excèdent le champ de sa compétence. A défaut, elle se substituerait au juge ordinaire, ce qu'il convient précisément d'éviter selon la jurisprudence susmentionnée. Enfin, aucun indice sérieux ne permet de retenir que les poursuivants auraient agi dans l'unique but de discréditer la plaignante ou de la contraindre à prendre des engagements contraires à ses intérêts. Au contraire, plusieurs semaines avant le dépôt des réquisitions de poursuites, les copropriétaires ont expressément offert à la plaignante de signer une déclaration de renonciation à la prescription en relation avec les prétentions litigieuses, « pour éviter la notification de commandements de payer interruptifs de prescription », ce qui tend à démontrer que leur démarche ne

- 8/10 -

A/3136/2017-CS visait pas à tourmenter gratuitement la poursuivie; à cela s'ajoute que c'est cette dernière qui a choisi de ne pas entrer en matière sur cette offre, par exemple en suggérant de modifier et/ou compléter la formulation choisie. Elle n'a pas non plus donné suite à la proposition du 21 juillet 2017, lorsque les copropriétaires ont proposé de retirer les treize poursuites, moyennant qu'elle renonce à invoquer la prescription – pour autant qu'elle ne soit acquise au 17 mai 2017 –, sans que cette renonciation implique une quelconque reconnaissance de responsabilité de sa part. Il suit de là que les poursuites querellées ne peuvent être considérées comme abusives au sens de l'art. 2 al. 2 CC. Les plaintes seront dès

lors rejetées.

### E. 3

La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et art. 61 al. 2 let. a OELP) et il ne peut être alloué aucun dépens (art. 62 al. 2 OELP). \* \* \* \* \*

- 9/10 -

A/3136/2017-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevables les plaintes formées le 24 juillet 2017 par A\_\_\_\_\_ SA contre les commandements de payer, poursuites nos 17 xxxx87 R, 17 xxxx07 U, 17 xxxx84 U, 17 xxxx12 N, 17 xxxx06 V, 17 xxxx97 E, 17 xxxx94 H, 17 xxxx88 P, 17 xxxx11 P, 17 xxxx83 V, 17 xxxx92 K, 17 xxxx81 X et 17 xxxx01 A, notifiés le 13 juillet 2017. Ordonne la jonction des causes A/3136/2017, A/3137/2017, A/3138/2017, A/3139/2017, A/3141/2017, A/3142/2017, A/3143/2017, A/3144/2017, A/3145/2017, A/3146/2017, A/3147/2017, A/3148/2017 et A/3149/2017 correspondant aux plaintes précitées, sous le numéro de cause A/3136/2017. Au fond : Les rejette. Siégeant : Madame Nathalie RAPP, présidente; Messieurs Frédéric HENSLER et Mathieu HOWALD, juges assesseurs; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

La présidente : Nathalie RAPP

La greffière : Véronique PISCETTA

- 10/10 -

A/3136/2017-CS 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.