

GE_GERICHTE DCSO/617/2024 vom 12. Dezember 2024

GE Cour de justice, 2024-12-12, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_617_2024

FR: GE_GERICHTE DCSO/617/2024 du 12 décembre 2024

IT: GE_GERICHTE DCSO/617/2024 del 12 dicembre 2024

Erwägungen

E. 1

Déposée en temps utile (art. 17 al. 2 LP) et dans les formes prévues par la loi (art. 9 al. 1 et 2 LALP; art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicables par renvoi de l'art. 9 al. 4 LALP), auprès de l'autorité compétente pour en connaître (art. 6 al. 1 et 3 LALP; art. 17 al. 1 LP), à l'encontre d'une mesure de l'Office pouvant être attaquée par cette voie (art. 17 al. 1 LP) et par une partie potentiellement lésée dans ses intérêts (ATF 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3), les plaintes de B_____ et C_____ SAS sont recevables.

E. 2

La situation dans laquelle s'intègrent les plaintes de B_____ et C_____ SAS est identique et celles-ci reposent sur une cause juridique commune, de sorte que la jonction des causes A/2428/2024 et A/2484/2024 se justifie (art. 70 LPA, applicable à la procédure devant la Chambre de surveillance en vertu des articles 9 al. 4 LaLP et 20a al. 3 LP).

E. 3

Le plaignant considère que le notaire détient les fonds issus de la vente de la villa pour son compte exclusivement, vu le financement de l'acquisition de ce bien immobilier essentiellement par lui-même. L'Office n'aurait par conséquent pas dû lui fixer le délai pour ouvrir action en revendication auprès du juge, mais à son épouse, dont la possession des desdits fonds étaient moins vraisemblable que la sienne.

- 6/9 -

A/2428/2024-CS 3.1.1 En application de l'art. 106 al. 1 et 2 LP, lorsqu'il est allégué qu'un tiers a sur un bien saisi un droit de propriété, de gage ou un autre droit qui s'oppose à la saisie ou qui doit être pris en considération dans la suite de la procédure d'exécution, l'office mentionne la prétention du tiers dans le procès-verbal de saisie ou en informe les parties si la communication du procès-verbal a déjà eu lieu; le tiers peut annoncer sa prétention tant que le produit de la réalisation du bien saisi n'est pas distribué.

Si le débiteur est en possession du bien revendiqué, que son droit sur la créance est plus vraisemblable que celui du tiers revendiquant ou que la prétention du tiers revendiquant sur un immeuble ne découle pas du registre foncier, le débiteur ou le créancier dans la poursuite ou le séquestre doit manifester sa contestation de la revendication dans un délai de dix jours que lui fixe l'office. En l'absence de contestation, la revendication est admise. En cas de contestation, il appartient au tiers revendiquant de saisir le juge dans le délai de vingt jours que lui fixe l'office (art. 107 al. 1, 2, 4 et 5 LP).

Si le tiers revendiquant est en possession du bien revendiqué, que son droit sur la créance est plus vraisemblable que celui du débiteur ou que la prétention du tiers revendiquant ressort du registre foncier, il appartient au créancier ou au débiteur dans la poursuite ou le

séquestre d'agir devant le juge pour faire valoir son droit dans un délai de vingt jours qui leur est fixé par l'Office; si ni l'un ni l'autre n'agit, la revendication est réputée admise (art. 108 al. 1 et 2 LP).

La notion de possession des art. 107 et 108 LP n'est pas celle de l'art. 919 CC. Dans le cadre de la LP, il s'agit de la simple détention de fait, autrement dit du pouvoir exclusif d'user de la chose. Lorsque le bien revendiqué est un bien mobilier (y compris un papier-valeur), le critère déterminant est la détention. Lorsque le bien revendiqué est un immeuble, le critère déterminant est l'inscription au registre foncier. Lorsque le bien revendiqué est une créance ordinaire (non incorporée dans un papier-valeur) ou un autre droit, le critère déterminant est la vraisemblance de la titularité de cette créance ou de cet autre droit; en d'autres termes, le possesseur sera celui qui – du débiteur ou du tiers revendiquant – a, selon la plus grande vraisemblance, la qualité de créancier ou est le mieux à même de disposer de la créance ou de l'exercer (ATF 120 III 83 consid. 3a).

Si le bien revendiqué ne se trouve en la possession ni du débiteur ni du tiers revendiquant, mais en celle d'une quatrième personne - le quart détenteur -, le rôle des parties dépend de la question de savoir pour le compte de qui le détenteur possède: si c'est pour le compte exclusif du débiteur, il appartient au tiers revendiquant d'ouvrir action; si le quart détenteur possède pour son propre compte, ou conjointement avec le débiteur, ou encore pour le compte du tiers revendiquant et du débiteur, il incombe au créancier d'agir. Seule est déterminante la possession du bien revendiqué au moment où l'office des poursuites exécute la saisie. L'office s'en tient, à cet égard, aux déclarations du débiteur ou du tiers

- 7/9 -

A/2428/2024-CS revendiquant et n'a pas à vérifier le bien-fondé de la revendication; il doit uniquement trancher la question du meilleur droit apparent, soit de savoir qui peut disposer matériellement de la chose, sans avoir à se demander si l'état de fait est ou non conforme au droit (ATF 144 III 198 consid. 5.1.2.2; 132 III 281 consid. 2.2; 123 III 367 consid. 3b ; 120 III 83 consid. 3 et les références citées).

Si le bien visé est une créance ordinaire, c'est-à-dire non incorporée dans un papier-valeur, le possesseur est celui qui - du débiteur poursuivi ou du tiers revendiquant - a, selon la plus grande vraisemblance, la qualité de créancier ou est le mieux à même de disposer de la créance ou de l'exercer (ATF 120 III 83 consid. 3; 116 III 82 consid. 2 et arrêts cités).

Lorsque le débiteur et le tiers revendiquant paraissent avoir la même maîtrise du bien saisi, ou, s'agissant de créances non incorporées dans des papiers-valeurs, lorsque leurs prétentions ont toutes deux la même apparence de bien-fondé, c'est la procédure prévue par l'art. 108 LP, évoquant le cas de la copossession, qui doit trouver application, au bénéfice du tiers revendiquant (décision de la Chambre de surveillance DCSO/430/2021 du 11 novembre 2021 consid. 3.1.2 citant STAEHELIN, BSK SchKG I, n. 15 ad art. 107 LP et la jurisprudence citée).

3.1.2 Les art. 106 et ss LP qui régissent la saisie sont applicables au séquestre par renvoi de l'art. 275 LP.

E. 3.2

En l'espèce, les fonds séquestrés se trouvent en main d'un quart détenteur, le notaire, qui les détient pour les deux époux. Le quart détenteur ne dispose d'aucun élément pour déterminer la quote-part revenant à chacun des époux de la créance qu'ils ont en restitution de ces

fonds.

Si la répartition de ce montant est censée suivre, en l'absence d'accord contraire entre les parties, les règles de la liquidation du régime matrimonial (cf. ATF 141 III 53 sur cette question), il n'appartient pas à l'Office de procéder à cet exercice dans le cadre de l'application des art. 106 et ss LP. Il nécessiterait une instruction incompatible avec la vraisemblance qui doit guider son action. Dans ce cadre la répartition ressortant du régime de copropriété instauré est la plus accessible. Ce n'est par conséquent qu'en cas de vraisemblance supérieure de l'existence d'une répartition y dérogeant que l'Office devrait s'en écarter. En l'espèce, le plaignant allègue un financement majoritaire de sa part dans l'acquisition de la villa pour soutenir que l'entier des fonds encore détenus par le notaire lui revient. Or, les pièces produites ne permettent pas de parvenir à une vraisemblance supérieure à la présomption liée au régime de copropriété à parts égales. Elles ne permettent notamment pas de déterminer d'où proviennent les fonds crédités chez le notaire ayant instrumenté l'achat de la villa par les époux A_____/B_____, ni ceux crédités ultérieurement auprès de la H_____. Il y a même un doute qu'il s'agisse de fonds communs aux époux. Le plaignant échoue par conséquent dans sa démonstration.

- 8/9 -

A/2428/2024-CS

Il est d'ailleurs contredit par le fait que les acomptes libérés par le notaire en faveur des conjoints ont été répartis par moitié entre les conjoints, ce qui aurait tendance à accréditer que ce mode de répartition est applicable à l'entier des fonds disponibles.

Quant aux affirmations de l'épouse du plaignant selon laquelle il aurait été convenu entre les conjoints que les fonds tirés de la vente de la villa auraient dû leur permettre de désintéresser C_____ SAS et de les libérer de leur engagement en qualité de caution, elles ne sont guère étayées et l'on ne peut rien en tirer de probant, hormis le fait qu'elles paraissent crédibles.

La question de la copossession et de l'application de l'art. 108 LP dans une telle hypothèse – soulevée par le plaignant – ne se pose pas en l'occurrence, seule la part attribuée à l'épouse du plaignant par l'Office étant visée par la plainte en l'occurrence, soit la moitié des avoirs en mains du notaire. Sur cette part, seule la question de la possession exclusive du plaignant ou de son épouse se pose.

En conclusion, la possession des biens séquestrés imputée à l'épouse du plaignant par l'Office est rendue plus vraisemblable, de sorte que ce dernier a fixé à raison le délai de 20 jours pour agir en revendication au plaignant en application de l'art.107 LP.

Les décisions entreprises seront par conséquent confirmées et les plaintes rejetées.

E. 3.3

Compte tenu de l'effet suspensif octroyé par la Chambre de céans, un nouveau délai devra être fixé par l'Office au plaignant pour agir en revendication.

E. 4

La procédure devant l'autorité de surveillance est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; art. 61 al. 2 let. a OELP) et ne donne pas lieu à l'allocation de dépens (art. 62 al. 2 OELP). * * * * *

- 9/9 -

A/2428/2024-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance :

A la forme : Déclare recevables les plaintes formées les 17 et 24 juillet 2024 par A_____ contre les décisions des 9 et 15 juillet 2024 leur fixant un délai de 20 jours pour agir en revendication contre B_____ et C_____ SAS. Ordonne la jonction des causes A/2484/2024-CS et A/2428/2024-CS sous ce dernier numéro de cause. Au fond : Rejette lesdites plaintes. Invite l'Office à fixer à A_____ un nouveau délai de 20 jours pour agir en revendication. Siégeant : Monsieur Jean REYMOND, président; Madame Ekaterine BLINOVA et Monsieur Anthony HUGUENIN, juges assesseurs; Madame Véronique AMAUDRY-PISCETTA, greffière. Le président :

La greffière : Jean REYMOND

Véronique AMAUDRY-PISCETTA

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.