

GE_GERICHTE DCSO/68/2019 vom 8. Februar 2019

GE Cour de justice, 2019-02-08, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_68_2019

FR: GE_GERICHTE DCSO/68/2019 du 8 février 2019

IT: GE_GERICHTE DCSO/68/2019 del 8 febbraio 2019

Regeste

Résumé: Refus d'une vente de gré à gré vu l'absence d'accord exprès de tous les intéressés. Rapport entre réserve de propriété et droit de rétention. Recours au TF formé le 22.02.2019 par la débitrice (5A_156/2019), retiré le 08.03.2019 selon ordonnance du TF du 11.03.2019

Erwägungen

E. 1.1

La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 LP; 126 al. 2 lit. c LOJ; 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP) contre des mesures de l'Office non attaquables par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP), telle la décision de refus de procéder à une vente de gré à gré.

E. 1.2

Déposée dans le délai de dix jours dès la réception de la décision querellée (art. 17 al. 2 LP) et respectant les exigences de forme prescrites par la loi (art. 9 al. 1 LaLP et art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), la présente plainte est recevable.

E. 2

La plaignante fait valoir que l'opposition de l'intimé à la vente de gré à gré est non seulement tardive mais abusive, celui-ci n'étant pas en mesure de faire une offre supérieure qu'il pourrait honorer.

E. 2.1

La vente de gré à gré peut avoir lieu de gré à gré, en lieu et place des enchères lorsque tous les intéressés y consentent expressément (art. 130 ch. 1 LP).

L'Office est libre d'exiger des intéressés un accord direct et exprès. Il peut également demander que ceux-ci manifestent expressément leur désaccord à la vente de gré à gré proposée. La formulation selon laquelle une absence de réponse vaut consentement est également admissible et utilisée dans la pratique. Lorsque

- 4/6 -

A/3869/2018-CS l'office a fixé aux intéressés un délai pour donner leur accord exprès, un tel accord peut encore être sollicité après l'écoulement du celui-ci, s'agissant d'un délai d'ordre. En revanche, un accord donné dans le délai ne saurait être retiré après l'écoulement de celui-ci (AMBERG, KurzKommentar SchKG, 2ème éd., n. 9 et 10 ad art. 130 LP).

L'office des poursuites n'est pas lié par un refus qui doit être considéré comme un abus de droit (ATF 115 III 52). Ainsi, dans la mesure où un créancier s'oppose au principe d'une vente de gré à gré pour des motifs étrangers à la sauvegarde de ses intérêts ou de ceux des autres intéressés, soit dans un esprit purement chicanier, il faut faire abstraction de son refus

(Jurisprudence de l'Autorité de surveillance des Offices des poursuites et des faillites du Canton de Genève de 1995 à 1998 in SJ 2000 II page 222 et jurisprudence citée).

Selon la Directive 10-02 sur la vente de gré à gré, établie par l'Office des poursuites de Genève, dans tous les cas, l'Office doit obtenir le consentement exprès de tous les intéressés. Par "intéressés", il faut comprendre tous les poursuivants participant à titre définitif ou provisoire à la saisie du bien dont la réalisation est requise (...), le poursuivi ainsi que le tiers revendiquant tant que la revendication n'a pas été définitivement écartée, étant rappelé que la poursuite est suspendue jusqu'au jugement définitif en tant qu'elle concerne les objets revendiqués (article 109, alinéa 5 LP). La LP n'exige pas que le consentement soit donné sous une forme particulière. Ce consentement peut être assorti de conditions (par exemple prix minimum). Malgré la formulation de l'article 130, chiffre 1 LP, l'Office conserve la possibilité de fixer un délai dans lequel les intéressés doivent se prononcer, faute de quoi ils seront considérés avoir donné leur consentement.

E. 2.2

En l'espèce, l'Office, dans son courrier du 31 août 2018, a invité les tiers intéressés, dont l'intimé, à lui communiquer leur accord à la vente de gré à gré proposée en retournant le courrier daté et signé dans un délai de 20 jours dès sa réception. Ainsi, l'Office a sollicité l'accord exprès des tiers intéressés, et n'a pas choisi la formulation selon laquelle le silence valait acquiescement. Dès lors, l'Office devait considérer qu'en l'absence d'accord exprès de tous les tiers intéressés sollicités dans le délai imparti, la vente de gré ne pouvait avoir lieu. En conséquence, il importe peu que l'intimé ait manifesté formellement son désaccord après l'échéance du délai, étant au surplus relevé qu'il s'agit d'un délai d'ordre. Aucun argument ne peut être tiré de la Directive de l'Office, qui, d'une part, prévoit à la fois la nécessité d'un consentement exprès à la vente de gré à gré de la part des intéressés et la possibilité pour l'Office de prévoir que le silence vaut acquiescement, et, d'autre part, ne constitue que la concrétisation d'une pratique de l'Office, sans pour autant avoir valeur de loi.

- 5/6 -

A/3869/2018-CS

S'agissant du prétendu caractère abusif du désaccord, aucun élément concret du dossier ne permet de retenir que tel serait le cas. Au contraire, l'on comprend aisément que l'intimé a un intérêt à ce que les biens portés à l'inventaire soient réalisés au meilleur prix, et ce afin que la créancière poursuivante, dont il est débiteur conjoint et solidaire aux côtés de la plaignante, soit désintéressée au mieux. Le fait que l'offre de vente de gré à gré porte sur un montant près de trois fois supérieur à celui estimé par l'Office est insuffisant à établir l'abus de droit, lequel doit être admis avec retenue. A cela s'ajoute encore que l'intimé ne s'oppose pas à une vente aux enchères publiques, ce qui contredit sa prétendue volonté de nuire à la plaignante de manière chicanière.

Il résulte des considérations qui précèdent que la décision de l'Office du 22 octobre 2018 de ne pas donner suite à l'offre de vente de gré à gré de la plaignante est fondée, et que la plainte doit être rejetée.

E. 3

La plaignante a conclu à ce qu'il soit constaté que le droit de rétention du bailleur l'emporte sur la réserve de propriété.

3.1.1 A qualité pour former une plainte toute personne lésée ou exposée à l'être dans ses intérêts juridiquement protégés, ou tout au moins touchée dans ses intérêts de fait, par une décision ou une mesure de l'office (ATF 138 III 628 consid. 4; 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3).

3.1.2 Les droits des tiers sur des choses dont le bailleur savait ou devait savoir qu'elles n'étaient pas la propriété du locataire prévalent sur le droit de rétention (...). Lorsque le bailleur apprend seulement au cours du bail que des meubles apportés par le locataire ne sont pas la propriété de ce dernier, son droit de rétention sur ces meubles s'éteint s'il ne résilie pas le contrat pour le prochain terme (art. 268a CO).

E. 3.2

En l'espèce, la Chambre relève que la plaignante n'a pas d'intérêt à la constatation qu'elle sollicite, en l'absence d'une décision de l'Office y relative. De plus, à teneur du dossier, la bénéficiaire de la réserve de propriété n'a pas encore répondu à la demande de l'Office du 9 novembre 2018 de sorte que l'on ignore la portée de cette réserve et que la procédure éventuelle de revendication n'a pas été initiée. La conclusion en constatation de la plaignante est partant irrecevable, faute d'intérêt.

E. 4

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 dans cette procédure (62 al. 2 OELP). * * * * *

- 6/6 -

A/3869/2018-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 5 novembre 2018 par A_____SARL contre la décision de l'Office du 22 octobre 2018, rendue dans le cadre de l'inventaire n°3_____. Au fond : La rejette. Siégeant : Madame Pauline ERARD, présidente; Messieurs Georges ZUFFEREY et Mathieu HOWALD, juges assesseurs; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

La présidente :

Pauline ERARD

La greffière :

Véronique 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.