

GE_GERICHTE DCSO/87/2025 vom 20. Februar 2025

GE Cour de justice, 2025-02-20, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_87_2025

FR: GE_GERICHTE DCSO/87/2025 du 20 février 2025

IT: GE_GERICHTE DCSO/87/2025 del 20 febbraio 2025

Erwägungen

E. 1.1

Lorsque l'exécution d'un acte de poursuite est, en application de l'art. 4 al. 1 LP, déléguée par l'office conduisant la poursuite à l'office territorialement compétent pour procéder à cet acte, c'est l'autorité de surveillance dont dépend l'office délégué qui est compétente pour connaître d'une plainte relative à cette exécution (MÖCKLI, in KUKO SchKG, 2ème édition, 2014, N 11 ad art. 4 LP).

E. 1.2

En tant qu'elle est dirigée contre l'avis d'enlèvement, soit contre l'exécution par l'Office, en qualité d'office délégué au sens de l'art. 4 al. 1 LP, d'une opération à laquelle il a été requis de procéder en application de cette disposition par l'OP du district de D_____, en sa qualité d'office conduisant les poursuites, la Chambre de surveillance, autorité de surveillance de l'Office (art. 6 LaLP), est donc bien compétente pour en connaître.

E. 2.1

La plainte doit être déposée, sous forme écrite et motivée (art. 9 al. 1 et 2 LaLP; art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP). Elle peut également être déposée en tout temps en cas de nullité de l'acte contesté (art. 22 al. 1 LP), de retard à statuer et de déni de justice (art. 17 al. 3 LP). Il en va autrement

E. 2.2

En l'espèce, la plainte apparaît tardive, dès lors qu'elle a été formée plus de dix jours après la prise de connaissance par la plaignante du premier avis d'enlèvement du 17 octobre 2024, qu'elle a bien reçu puisqu'elle a sollicité de l'Office un report de délai. Le second avis d'enlèvement n'a fait que modifier la date d'exécution de la mesure mais pas le contenu de celle-ci. La question de la recevabilité de la plainte souffre de rester indécise, vu l'issue de la procédure.

E. 3

3.1.1 Aux termes de l'art. 283 LP, le bailleur de locaux commerciaux peut requérir l'office, même sa poursuite préalable, de le protéger provisoirement dans son droit de rétention. L'Office dresse alors inventaire des objets soumis au droit de rétention et assigne au bailleur un délai pour requérir la poursuite en réalisation de gage.

Les biens inventoriés dans le cadre de la prise d'inventaire restent en principe en mains du débiteur qui n'a plus le droit de les déménager; le bailleur n'a la possibilité d'obtenir l'enlèvement immédiat de ceux-ci que s'il rend vraisemblable

A/3817/2024-CS qu'il y a péril en la demeure et que cette mesure est nécessaire pour assurer les droits constitués en sa faveur (art. 283 al. 2 et 98 al. 3 LP).

3.1.2 Selon la jurisprudence, une application par analogie de l'art. 98 LP à la procédure de prise d'inventaire pour sauvegarder les droits de rétention du bailleur (art. 283 LP) n'entre en considération qu'à partir du moment où celle-ci a atteint un stade qui peut être comparé à la saisie lors d'une poursuite ordinaire.

Hormis le cas de l'acceptation du commandement de payer, la saisie ne peut être exécutée que lorsque l'opposition a été levée, en d'autres termes lorsqu'un juge a examiné la réalité de la prétention qui fonde la poursuite (même si cet examen n'est pas complet en ce qui concerne la saisie provisoire). Il doit en aller de même pour l'établissement d'un inventaire de rétention dans la poursuite en validation. Dans ce cas aussi, l'art. 98 LP n'est applicable qu'après la levée d'une éventuelle opposition (ATF 127 III 111 in SJ 2001 I p. 314, consid. 3).

3.1.3 Une fois la vente requise, l'Office des poursuites avise le débiteur de la réquisition de réaliser (art. 120 LP; cf. formulaire officiel n° 28) et l'informe, au moins trois jours à l'avance, des lieu, jour et heure des enchères.

Le débiteur est aussi informé de la date de l'enlèvement des objets (cf. formulaire officiel n° 28). L'office, peut, lorsqu'il donne avis de l'enlèvement de l'objet qui doit être réalisé, signifier au poursuivi – éventuellement au moyen d'une formule toute prête – qu'il doit assister personnellement à l'opération, ou faire en sorte que l'opération puisse avoir lieu même en son absence, et assortir cette injonction de la commination des peines prévues à l'art. 292 CP (GILLIERON, Commentaire, n° 9 ad art. 120 LP).

E. 3.2

En l'espèce, l'Office des poursuites de D_____ a délégué à l'Office la réalisation forcée d'objets inventoriés dans le canton de Vaud mais se trouvant dans le canton de Genève, sur la base de l'art. 4 al. 1 LP. Ce procédé n'est pas critiquable, étant précisé que d'éventuels griefs dirigés contre les actes effectués par l'Office des poursuites de D_____, en lien notamment avec l'enregistrement de la réquisition de vente ou la requête de délégation ne sont pas du ressort de la Chambre de céans et sont donc irrecevables. Aussi, la plaignante ne saurait contester devant la Chambre de céans le fait que l'Office des poursuites de D_____ ne l'aurait pas avisée de la délégation, ou le fait que la délégation ne serait pas valable.

C'est à tort que la plaignante soutient que la demande d'entraide était limitée à la constatation par l'Office des biens inventoriés et n'autorisait pas l'enlèvement des objets. En effet, les six requêtes de délégation indiquent expressément qu'elles tendent à ce que l'Office vende sans retard des objets inventoriés dans le canton de Vaud et déplacés à Genève. Or, l'enlèvement des objets saisis constitue un acte préparatoire à la vente forcée, lequel est du reste expressément mentionné dans le

- 6/7 -

A/3817/2024-CS formulaire officiel n° 28 relatif à l'avis de réception de la réquisition de réaliser. Le procédé de l'Office, qui a avisé la plaignante qu'il allait procéder à l'enlèvement des objets saisis, n'est pas critiquable.

Le grief de la plaignante selon lequel les numéros de poursuites mentionnés dans l'avis d'enlèvement querellé ne correspondraient pas aux numéros des commandements de payer à

l'origine des poursuites engagées dans le canton de Vaud par la poursuivante frise la témérité, dès lors que l'avis d'enlèvement reprend les six numéros de poursuites indiqués dans les requêtes de délégation, qui correspondent aux poursuites indiquées dans les réquisitions de vente.

Enfin, la plaignante ne fait valoir aucune violation par l'Office des règles de la LP relatives à la procédure de réalisation.

En tous points mal fondée, la plainte sera donc rejetée.

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 aucuns dépens dans cette procédure (art. 62 al. 2 OELP). * * * * *

- 7/7 -

A/3817/2024-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance :

A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 18 novembre 2024 par A_____ SA contre l'avis d'enlèvement de l'Office cantonal des poursuites du 4 novembre 2024, dans le dossier n° 13_____. Au fond : La rejette. Siégeant : Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, présidente; Messieurs Alexandre BÖHLER et Denis KELLER, juges assesseurs; Madame Véronique AMAUDRY-PISCETTA, greffière.

La présidente :

La greffière : Verena PEDRAZZINI RIZZI 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.