

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1241/2012-CS

DCSO/231/12

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU JEUDI 14 JUIN 2012

Requête en fixation du mode réalisation (A/1241/2012-CS) formée en date du 25 avril 2012 par l'**Office des poursuites**.

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné
et par plis recommandés du greffier du
à :

- **PHILOS Assurance Maladie SA**
Rue du Nord 5
1920 Martigny.
 - **ETAT DE GENEVE, DIM**
Direction générale de l'agriculture
Chemin du Pont-du-Centenaire 109
1228 Plan-les-Ouates.
 - **CORNER BANCA SA**
Via Canova 16
6900 Lugano.
-

- **M. U** _____
c/o Me Gérard BRUNNER, avocat
Rue de l'Athénée 4
1211 Genève 12.

- **M. V** _____
c/o Me Marie-Claude DE RHAM-CASTHELAZ, avocate
Rue d'Italie 11
Case postale
1211 Genève 3.

- **POLITISCHE GEMEINDE**
c/o Direktion Inneres und Finanz
Finanzamt, Rathaus
9001 St. Gallen.

- **A** _____ **SA**
c/o FORACT SA
Rue du XXXI-Décembre 47
1207 Genève.

- **ETAT DE GENEVE,**
ADMINISTRATION FISCALE CANTONALE
Rue du Stand 26
1204 Genève.

- **ETAT DE GENEVE, IFD**
c/o Administration fiscale cantonale
Rue du Stand 26
1204 Genève.

- **ETAT DE GENEVE**
SERVICE DES CONTRAVENTIONS
Chemin de la Gravière 5
Case postale
1211 Genève 8.

- **G** _____ **SA.**

- **GENERALI ASSURANCES GENERALES SA**
Avenue Perdttemps 23
Case postale 3000
1260 Nyon 1.

- **X** _____ **SA.**

- **ETAT DE GENEVE, DCTI**
Direction financière
Secteur Débiteurs

Rue David-Dufour 5
1211 Genève 8.

- **Me Y_____**, avocat.

- **M_____ SA**
c/o Me Jérôme LEVRAT, avocat
Tavernier Tschanz
Rue Toepffer 11bis
1206 Genève.

- **CAISSE CANTONALE GENEVOISE DE
COMPENSATION CCGC-AVS**
Route de Chêne 54
Case postale 6330
1211 Genève 6.

- **J_____ SA.**

- **K_____ SA.**

- **P_____ Sàrl.**

- **C_____ SA.**

- **M. et Mme I_____**
c/o Me Daniel TUNIK, avocat
Lenz & Stahelin
Route de Chêne 30
Case postale
1211 Genève 17.

- **M. R_____.**

- **Mme G_____.**

- **Mme E_____.**

- **Mme R_____.**

- **Office des poursuites.**

EN FAIT

A. M. L_____ est décédé le xx 2008 à Genève, laissant quatre héritiers, soit sa veuve Mme R_____ et ses enfants Mme E_____, Mme G_____ et M. R_____.

Cette hoirie est propriétaire en main commune des immeubles suivants:

- 1) Commune: B_____
Numéro d'immeuble: xxx41
Nom local: Les U_____
Surface: xxx7m2
Autre bâtiment de production agricole, No xxx0, xxx2m2
Autre bâtiment de production agricole, No xxx1, xxx6m2
Habitation à un seul logement, No xx0, xxx5m2
Autre bâtiment de production agricole, No xx4, xxx7m2
Valeur estimative selon inventaire de la succession du 29.12.2008:
1'100'000 fr.
- 2) Commune: B_____
Numéro d'immeuble: xxx1
Nom local: B_____ - Village
Surface: xxx95m2,
Valeur estimative selon inventaire de la succession du 29.12.2008:
8'700 fr.
- 3) Commune: B_____
Numéro d'immeuble: xxx5
Nom local: Les S_____
Surface: xxx61m2
Valeur estimative selon inventaire de la succession du 29.12.2008:
16'000 fr.
- 4) Commune: B_____

Numéro d'immeuble: x2

Nom local: Les H_____

Surface: xxx06 m2

Valeur estimative selon inventaire de la succession du 29.12.2008:
7'000 fr.

5) Commune: B_____

Numéro d'immeuble: xxx3

Nom local: Les P_____

Surface: xxx77m2

Valeur estimative selon inventaire de la succession du 29.12.2008:
15'000 fr.

6) Commune: B_____

Numéro d'immeuble: xx40

Nom local: Les U_____

Surface: xxxx2m2

Habitation à un seul logement, No xx35, xx9m2

Valeur estimative selon inventaire de la succession du 29.12.2008:
1'570'000 fr.

B. Dans le cadre des poursuites formant les séries n^{os} 07 xxxx83 P, 08 xxxx06 Y, 08 xxxx56 F, 10 xxxx25 G et 11 xxxx41 Y dirigées contre M. R_____, l'Office des poursuites (ci-après: l'Office) a exécuté une saisie portant sur la part de communauté héréditaire du précité dans la succession non partagée de feu M. L_____.

C. a. L'Office a convoqué les créanciers saisissants, les membres de la communauté et le poursuivi à une séance de conciliation fixée au 28 mars 2012. Il résulte du procès-verbal de cette réunion que M. R_____ n'a formulé aucune proposition en relation directe avec la communauté héréditaire et qu'il n'a produit aucun document permettant l'évaluation de sa part de liquidation. Par ailleurs, aucun élément ne permettait de constater que M. R_____ disposait des ressources financières pour désintéresser ses créanciers. Interpellées par l'Office, Mme E_____ et Mme G_____ ont déclaré ne pas avoir de propositions à faire. Dans ces conditions, l'Office a constaté l'échec des pourparlers.

b. Par courrier du 30 mars 2012, l'Office a imparti un délai de dix jours aux créanciers saisissants, aux membres de la communauté et au poursuivi pour soumettre des propositions en vue des mesures ultérieures de réalisation de la part de communauté héréditaire de M. R_____ dans la succession non partagée de feu M. L_____.

Seuls cinq créanciers ont donné suite à ce courrier. L'un d'entre eux s'en est rapporté à l'éventuelle décision de l'autorité de surveillance, trois ont proposé la dissolution de la communauté héréditaire – à savoir la Caisse cantonale genevoise de compensation, M_____ SA et Me Y_____ – et un dernier a déclaré ne plus vouloir engager de frais supplémentaires.

M. R_____ a, quant à lui, proposé la somme de 11'000 fr. pour solde de tout compte, en subordonnant cette proposition à la condition que "*l'office des poursuites abandonne définitivement toutes les saisies présentes et futures [le] concernant, sur tous [les] biens immobiliers [de l'hoirie R_____] et que le précité s'engage à ne plus réitérer ce genre d'opération*".

D. a. Par courrier du 25 avril 2012, l'Office a saisi la Chambre de céans d'une requête tendant à la fixation selon l'art. 132 al. 1 LP du mode de réalisation de la part de communauté héréditaire de M. R_____ dans la succession non partagée de feu M. L_____.

b. Par plis recommandés du 4 mai 2012, la Chambre de céans a transmis la requête de l'Office aux créanciers saisissants, aux membres de la communauté ainsi qu'au poursuivi et leur a imparti un délai au 23 mai 2012 pour lui faire part de leurs observations.

Six créanciers saisissants ont répondu:

- La Caisse cantonale genevoise de compensation, PHILOS Assurance Maladie SA et Me Y_____ ont sollicité la dissolution de la communauté héréditaire, les deux premières demandant en outre "*la liquidation de son patrimoine*", respectivement, "*la vente aux enchères du bien immobilier en question selon l'art. 132 al. 3 LP*".
- M. U_____ a "*appuyé*" la demande de l'Office des poursuites;
- L'Administration fiscale cantonale et le Service des contraventions s'en sont rapportés à justice.

M. R_____ a, quant à lui, réitéré sa proposition de verser la somme de 11'000 fr. pour solde de tout compte, somme correspondant au 1/12^{ème} des "*valeurs agricoles inscrites et acceptées par la Commission foncière agricole d'une part et par l'Administration fiscale d'autre part, dont l'inventaire a été clos fin 2009*".

EN DROIT

1. Lorsqu'il s'agit de réaliser une part de communauté, le préposé demande à l'autorité de surveillance de fixer le mode de réalisation (art. 132 al. 1 LP). Cette disposition est précisée par l'art. 10 al. 1 de l'Ordonnance du Tribunal fédéral du 17 janvier 1923 concernant la saisie et la réalisation de parts de communautés (OPC; RS 281.41), qui prévoit que si l'entente amiable visée à l'art. 9 OPC a échoué et après expiration du délai de 10 jours imparti aux intéressés pour soumettre des propositions en vue des mesures ultérieures de réalisation, le dossier complet de la poursuite est transmis à l'autorité de surveillance (BETTSCHART, in CR-LP, ad art. 132 n° 13; RUTZ/ROTH, in BaK SchKG-I, ad art. 132 n° 19).

Vu l'échec de l'entente amiable et les réponses obtenues à l'échéance du délai, l'Office a donc valablement transmis le dossier à la Chambre de céans, qui a la compétence pour statuer en cette matière (art. 132 al. 1 LP; art. 126 al. 2 LOJ; art. 6 LaLP; ATF 135 III 179 consid. 2.1).

2. Après avoir consulté les intéressés, l'autorité de surveillance peut ordonner la vente aux enchères, confier la réalisation à un gérant ou prendre toute autre mesure (art. 132 al. 3 LP). L'OPC prévoit toutefois des mesures plus précises qui restreignent le pouvoir attribué à l'autorité de surveillance par l'art. 132 al. 3 LP. Ainsi, en vertu de l'art. 10 al. 2 OPC, l'autorité de surveillance doit décider, en tenant compte autant que possible des propositions des intéressés, si la part de communauté saisie doit être vendue aux enchères comme telle ou s'il y a lieu de procéder à la dissolution de la communauté et à la liquidation du patrimoine commun conformément aux dispositions qui régissent la communauté dont il s'agit (art. 10 al. 2 OPC). Dans la règle, la vente aux enchères ne doit être ordonnée que si la valeur de la part saisie peut être déterminée approximativement au moyen des renseignements obtenus lors de la saisie ou au cours des pourparlers amiables (art. 10 al. 3 OPC). L'ordre de procéder à la dissolution et à la liquidation du patrimoine commun doit être assorti de l'obligation pour les créanciers poursuivants de faire l'avance des frais de la procédure de partage, l'office devant les avertir qu'à défaut pour eux de s'exécuter, la part de communauté serait vendue aux enchères (art. 10 al. 4 OPC; ATF 135 III 179 consid. 2.1).

Le choix entre les deux modes de réalisation relève de l'opportunité et l'autorité de surveillance jouit à cet égard d'une entière liberté d'appréciation (ATF 135 III 179 consid. 2.1; TC VD, 31.03.2003, in BLSchK 2004, p. 186 n° 33 et in JdT 2003 II 69, consid. 2c; BETTSCHART, in CR-LP, ad art. 132 n° 13; RUTZ/ROTH, in BaK SchKG-I, ad art. 132 n° 20).

3. En l'espèce, la Chambre de céans constate que la tentative d'amener les intéressés à s'entendre à l'amiable s'est soldée par un échec et que trois créanciers saisissants

ont expressément requis la dissolution de la communauté héréditaire de feu M. L_____.

Dans ces conditions, la Chambre de céans ordonnera la dissolution de ladite communauté héréditaire et la liquidation de son patrimoine commun. En effet, même à supposer que la valeur de la part saisie puisse être déterminée approximativement, au sens de l'art. 10 al. 3 OPC, une vente aux enchères est économiquement moins favorable au débiteur et à ses créanciers qu'un partage.

4. Il appartiendra à l'Office de prendre les mesures nécessaires pour procéder à la dissolution et à la liquidation conformément aux dispositions applicables à la communauté dont il s'agit. S'agissant en l'espèce d'une communauté héréditaire, il lui reviendra, conformément à l'art. 12 2^{ème} phr. OPC, de requérir le partage avec le concours de l'autorité compétente aux termes de l'art. 609 CC, soit à Genève le Juge de paix (art. 2 al. 1 let. k et 131 LaCC (RS/GE E 1 05); BETTSCHART, in CR-LP, ad art. 132 n° 20 et 25; RUTZ/ROTH, in BaK SchKG-I n° 38 ad art. 132).

Les frais du partage devront être avancés – à parts égales entre eux – par les trois créanciers saisissants ayant requis la dissolution de la communauté devant la Chambre de céans. L'Office sera dès lors invité à fixer le montant de cette avance et à impartir un délai aux créanciers considérés pour la payer. A défaut de paiement de ladite avance, la part de M. R_____ devra être réalisée aux enchères publiques par l'Office (cf. ATF 135 III 179 consid. 2.4; BlschK 2004, p. 186 et JdT 2003 II 69 consid. 2e et f).

5. La présente décision est rendue sans frais ni dépens.

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre de surveillance :**

A la forme :

Déclare recevable la requête en fixation du mode de réalisation déposée le 25 avril 2012 par l'Office des poursuites dans le cadre des poursuites formant les séries n^{os} 08 xxxx06 Y, 08 xxxx56 F, 10 xxxx25 G et 11 xxxx41 Y dirigées contre M. R_____.

Au fond :

Ordonne la dissolution et la liquidation de la communauté héréditaire de feu M. L_____, quand vivait domicilié à B_____ (GE), formée de Mme R_____, Mme E_____, Mme G_____ et M. R_____.

Charge l'Office des poursuites de requérir le partage de cette communauté héréditaire.

Dit que l'avance des frais de la procédure de partage incombe à la Caisse cantonale genevoise de compensation, à PHILOS Assurance Maladie SA et à Me Y_____, à parts égales entre eux.

Invite l'Office des poursuites à fixer l'avance des frais de la procédure de partage et à impartir un délai à la Caisse cantonale genevoise de compensation, à PHILOS Assurance Maladie SA et à Me Y_____ pour verser leur part respective de cette avance.

Dit qu'à défaut de paiement de cette avance, la part de communauté sera vendue aux enchères comme telle.

Siégeant :

Monsieur Grégory BOVEY, président; Monsieur Antoine HAMDAN et Monsieur Mathieu HOWALD, juges assesseurs; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

Le président :

Grégory BOVEY

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.