REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1791/2023-CS **DCSO/240/23**

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU JEUDI 1ER JUIN 2023

Plainte 17 LP (A/1791/2023-CS) formée en date du 25 mai 2023 par **A_____ SA**, comparant en personne.

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné
et par plis recommandés du greffier du **5 juin 2023** à :

- **A_____ SA**
  c/o B_____ SA
  M. C_____, administrateur
  _____
  _____.

- **Office cantonal des poursuites**.

Attendu, **EN FAIT**, que [la banque] D_____ a requis la poursuite en réalisation de gage contre A_____ SA (ci-après A_____) pour des créances incorporées dans les cédules hypothécaires au porteur n° 1_____ et 2_____ de, respectivement, 6'900'000 fr. et 3'500'000 fr., grevant en 1er et 2ème rang la parcelle n° 3_____ de la commune de E_____ [GE].

Que l'Office cantonal des poursuites (ci-après l'Office) a notifié le 12 avril 2022 à A_____ un commandement de payer, poursuite n° 4_____, auquel la débitrice a fait opposition.

Que D_____ a requis la mainlevée de l'opposition par acte déposé le 2 mai 2022 au Tribunal de première instance (ci-après le Tribunal), laquelle a été refusée par jugement du 26 septembre 2022.

Que D_____ a à nouveau requis la mainlevée de l'opposition par acte déposé le 30 septembre 2022 au Tribunal, laquelle a été ordonnée par jugement du 5 avril 2023.

Que le 13 avril 2023, D_____ a requis de l'Office la vente de l'immeuble objet du gage à réaliser dans la poursuite n° 4_____.

Que l'Office a informé la débitrice de la réquisition de vente déposée par la créancière par avis du 23 mai 2023, reçu le 24 mai 2023 par A_____.

Que par acte expédié le 25 mai 2023 à la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites, A_____ a formé une plainte contre l'avis de l'Office du 23 mai 2023, concluant à son annulation, au motif que l'échéance du délai minimal de six mois dès la notification du commandement de payer pour le dépôt de la réquisition de vente prévu par l'art. 154 al. 1 LP n'avait pas été respecté, compte tenu de sa suspension par les procédures de mainlevée (art. 154 al. 1, deuxième phrase, LP).

Que la plaignante concluait préalablement à ce que l'effet suspensif soit accordé à sa plainte et à ce qu'il soit fait interdiction à l'Office de procéder à la vente de l'immeuble et de requérir l'annotation d'une restriction du droit d'aliéner au registre foncier.

Considérant, **EN DROIT**, que, 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), la plainte est recevable.

Que la plainte, manifestement mal fondée, sera écartée sans instruction préalable (art. 72 LPA, applicable par renvoi de l'article 9 al. 4 LaLP).

Que l'art. 154 al. 1 LP prévoit que le créancier peut requérir la réalisation d'un gage immobilier six mois au plus tôt et deux ans au plus tard après la notification du commandement de payer. Que si opposition a été formée, ces délais ne courent pas entre l'introduction de la procédure judiciaire et le jugement définitif.

Que la suspension du délai prévue dans la seconde phrase de l'art. 154 al. 2 LP est, de jurisprudence constante, uniquement applicable au délai maximal de deux ans, mais pas au délai minimal de six mois (FOËX, Commentaire Romand, Poursuite et faillite, n° 21 ad art. 154 LP, et les références, notamment ATF 124 III 79 = JdT 1999 II 117).

Qu'en l'espèce, le commandement de payer ayant été notifié le 12 avril 2022, la réquisition de vente du 13 avril 2023 est intervenue valablement au-delà du délai minimal de six mois.

Que la plainte est infondée et sera rejetée.

Que compte tenu du rejet d'emblée de la plainte, la conclusion en octroi de l'effet suspensif est devenue sans objet.

Que la procédure de plainte 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).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre de surveillance :

A la forme :

Déclare recevable la plainte formée le 25 mai 2023 par A_____ SA contre l'avis de réquisition de vente du 23 mai 2023 de l'Office cantonal des poursuites dans la poursuite en réalisation de gage n° 4_____.

Au fond :

Rejette la plainte.

Siégeant :

Monsieur Jean REYMOND, président; Monsieur Luca MINOTTI 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.