REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/1947/2022-CS **DCSO/375/22**

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU JEUDI 22 SEPTEMBRE 2022

Plainte 17 LP (A/1947/2022-CS) formée en date du 13 juin 2022 par **A_____ SA**, élisant domicile en l'étude de Me Julien Blanc, avocat.

* * * * *

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

- **A_____ SA**
  c/o Me BLANC Julien
  GVA law
  Rue des Alpes 15
  Case postale 1592
  1211 Genève 1.

- **Office cantonal des poursuites**.

Attendu, **EN FAIT**, que D_____ et B_____ sont propriétaires en main commune de la parcelle 1_____ de la Commune du F_____ (GE), suite au décès de leurs parents.

Que cette parcelle a été grevée d'un gage hypothécaire en faveur de la C_____ [la banque].

Que A_____ SA est créancière de D_____ d'un montant de 14'426 fr. 65, laquelle est documentée par un acte de défaut de biens n° 5_____ du 12 décembre 2019.

Que A_____ SA a requis et obtenu, le 11 novembre 2021, le séquestre de la "part de propriété" de D_____ sur la parcelle 1_____ de la Commune du F_____.

Que A_____ SA a requis la poursuite de D_____ en validation du séquestre susmentionné le 14 février 2022.

Que parallèlement au séquestre et à la poursuite de A_____ SA, la C_____ entrepris des poursuites en réalisation de gage contre l'hoirie E_____ (poursuites n° 2_____ et 3_____).

Que A_____ SA a produit le 27 avril 2022 sa créance afin qu'elle soit inscrite à l'état des charges de l'immeuble dont la vente aux enchères était prévue le _____ 2022.

Que l'état des charges établi par l'Office cantonal des poursuites de Genève (ci-après l'Office) le 11 mai 2022 mentionne la créance de A_____ SA avec la précision "frais réservés",

Que A_____ SA a déposé le 11 mai 2022 auprès de l'Office cantonal des poursuites une liste de frais de poursuite à ajouter à la production de sa créance à l'état des charges de l'immeuble : 476 fr. 25 de frais de la poursuite 4_____, mentionnés dans l'acte de défaut de biens 5_____, 400 fr. de frais judiciaires de la requête de séquestre, 103 fr. 30 de frais d'établissement du commandement de payer, 524 fr. 20 et 300 fr. de frais généraux de l'Office des poursuites de G_____, soit un total de 1'803 fr. 75.

Que par décision du 2 juin 2022, l'Office a rejeté la demande d'inscription à l'état des charges de ces frais, car formulée après l'expiration du délai. Par ailleurs, la créance de la A_____ SA avait déjà été portée à l'état des charges.

Que par acte expédié le 13 juin 2022 à la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites (ci-après la Chambre de surveillance), A_____ SA a formé une plainte contre cette décision, concluant à son annulation et à ce qu'il soit constaté que les frais détaillés dans la correspondance de A_____ SA du 11 mai 2022, découlant de sa production du 27 avril 2022 et expressément réservés dans l'état des charges du 11 mai 2022, devaient être pris en compte.

Que dans ses observations du 6 juillet 2022, l'Office a conclu principalement à l'irrecevabilité de la plainte au motif qu'elle ne présentait aucun intérêt pour le plaignant, les frais dont il réclamait l'inscription à l'état de charges y étant déjà inscrits sous la forme d'une réserve. Que l'Office concluait subsidiairement au rejet de la plainte,

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

Qu'a la 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).

Qu'en l'espèce, le plaignant et l'Office semblent s'être mépris sur le but de leurs démarches réciproques dans le cadre de la production rejetée et dans le cadre de la décision entreprise.

Que le plaignant ne semble pas avoir voulu compléter sa production par son courrier du 27 avril 2022, mais préciser les frais réservés, de sorte que la décision écartant cette demande au motif qu'elle était tardive n'était pas fondée sur une argumentation adéquate.

Que cela étant les frais en question étant bien réservés et l'Office ayant précisé dans ses observations qu'ils seraient fixés en temps voulu, puisqu'ils sont susceptibles d'encore évoluer, est la réponse adéquate qu'il fallait apporter à la demande du plaignant. Que le plaignant n'a pas d'intérêt à la plainte puisqu'elle ne conduit pas à la modifier la décision entreprise, mais simplement à en modifier la motivation (ATF 99 III 58).

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 irrecevable la plainte de D_____ du 13 juin 2022 contre la décision de l'Office cantonal des poursuites du 2 juin 2022 relative à l'état des charges établi en vue de la vente aux enchères de la parcelle 1_____ de la Commune du F_____ dans le cadre des poursuites en réalisation de gage n° 2_____ et 3_____ intentée par la C_____ [la banque].

Siégeant :

Monsieur Jean REYMOND, président; Monsieur Luca MINOTTI et Monsieur Denis KELLER, 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.