

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2285/2011-AS

DCSO/391/11

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

**Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites**

DU JEUDI 27 OCTOBRE 2011

Plainte 17 LP (A/2285/2011-AS) formée en date du 20 juillet 2011 par **M. L_____**,
élisant domicile en l'étude de Me Soli PARDO, avocat, à Genève.

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné
et par plis recommandés du greffier du 28 octobre 2011 à :

- **M. L_____**

p.a. Me Soli PARDO, avocat
Rue Prévost-Martin 5
Case postale 60
1211 Genève 4

- **Office des poursuites.**

EN FAIT

- A. a) En date du 1^{er} février 2007, la République de K_____ en sa Mission Permanente de ladite République auprès des Nations-Unies à Genève a conclu avec M. L_____ un contrat de bail portant sur la location d'un duplex meublé au rez-de-chaussée ainsi que d'un appartement de quatre pièces non meublé au 3^{ème} étage dans l'immeuble sis au 4xx, rue P_____ à G_____. Le contrat était conclu pour une période de trois ans, renouvelable d'année en année.

Ce contrat remplaçait un précédent contrat conclu environ cinq mois auparavant.

- b) Conclu sur une formule de la Chambre genevoise immobilière et la Société des régisseurs de Genève (Edition 2001), le contrat stipule en gras, en page 2, que les parties "*déclarent connaître et accepter les conditions générales et règles et usages locatifs applicable dans le canton de Genève qui font partie intégrante du présent bail (Edition 2001)*".

L'art. 63 des conditions générales et règles et usages locatifs applicable dans le canton de Genève prévoit ce qui suit :

"quel que soit le domicile présent ou futur des parties, celles-ci déclarent, tant pour elles que pour leurs héritiers ou ayant droit, reconnaître sans réserve la compétence exclusive des Tribunaux genevois pour trancher tout litige relatif au bail".

- c) Courant juin 2010, le contrat de bail a été résilié avec effet immédiat par la République de K_____, le diplomate occupant les appartements en question ayant été nommé ambassadeur.

Après la libération des appartements concernés, M. L_____ a constaté que les appartements loués avaient été restitués avec de nombreux dégâts et que des objets/meubles s'y trouvant avaient soit disparu soit étaient détériorés.

- B. Par acte du 9 juin 2011, M. L_____ a requis la poursuite de la République de K_____, p.a. Ministère des affaires étrangères, O_____ Avenue, N_____ pour :

- 66'990 fr. plus intérêt de 5% l'an dès le 1^{er} octobre 2010;
- 12'559 fr. 20 plus intérêt de 5% l'an dès le 14 février 2011;
- 25'427 fr. plus intérêt de 5% l'an dès le 14 février 2011;
- 1'072 fr. plus intérêt de 5% l'an dès le 6 décembre 2010;
- 5'000 fr. plus intérêt de 5% l'an dès le 3 mai 2011.

Sous la rubrique "Titre et date des créances", M. L_____ a indiqué : "*loyers et charges pour les mois de juillet à janvier 2010, selon contrat de bail entre le créancier et la Mission permanente de la République de K_____ auprès des Nations Unies à Genève, débutant le 1^{er} janvier 2007*", pour le premier montant, "*remplacement des objets manquants ou abimés dans les deux appartements objets du contrat de bail précité*", pour le deuxième montant, "*travaux de remise en état des deux appartements objets du contrat de bail précité*", pour le troisième montant, "*frais d'huissier Me G_____ pour l'établissement d'un procès-verbal le 22 septembre 2010, portant sur les deux appartements objets du contrat de bail précité*", pour le quatrième montant et "*frais d'avocat*" pour le dernier montant.

- C. En date du 15 juillet 2011, l'Office des poursuites (ci-après : l'Office) a rendu une décision de non-lieu de notification de la poursuite n° 11 xxxx24 B dirigée à l'encontre de la République de K_____, au motif que M. L_____ n'était au bénéfice d'aucun for spécial au sens de l'art. 50 LP.
- D. Le 29 juillet 2011, M. L_____ a porté plainte auprès de la Chambre de céans contre la décision de non-lieu de notification. Il conclut à l'annulation de cette décision, à ce que l'Office donne suite à sa réquisition de poursuite et notifie à la République de K_____ un commandement de payer, poursuite n° 11 xxxx24 B. Selon le plaignant, la mission permanente de la République de K_____ doit être considérée comme un établissement au sens de l'art. 50 al. 1 LP et ce alors même qu'elle n'a pas la personnalité juridique.

Toujours selon M. L_____, la République de K_____ peut être soumise à l'exécution forcée en Suisse dès lors qu'elle ne jouit d'aucune immunité en matière contractuelle, celle-ci ayant agi *jure gestionis*.

- E. Dans son rapport daté du 12 août 2011, l'Office conclut au rejet de la plainte. Il considère que les missions permanentes des Etats étrangers n'entrent pas dans la catégorie des établissements au sens de l'art. 50 al. 1 LP. Il considère également qu'en l'absence d'élection de for, la République de K_____ ne peut être poursuivie en Suisse au sens de l'art. 50 al. 2 LP.
- F. L'argumentation juridique des parties sera examinée ci-après, dans la mesure utile.

EN DROIT

1. La présente plainte a été formée en temps utile auprès de la Chambre compétente par une personne ayant qualité pour agir par cette voie (art. 17 LP; art. 125 et 126 LOJ ; art. 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP).

La plainte doit être déposée dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP).

En l'espèce, la plainte est dirigée contre une décision de non-lieu de notification, soit une mesure sujette à plainte et le plaignant, qui, en tant que poursuivant, a qualité pour agir par cette voie, a procédé dans le délai prescrit. La présente plainte sera donc déclarée recevable.

2. Le for de la poursuite est déterminé par la LP, à ses art. 46 ss. Le for ordinaire se trouve au domicile du débiteur (art. 46 al. 1 LP). L'art. 50 al. 2 LP prévoit cependant que le débiteur domicilié à l'étranger, qui a élu domicile en Suisse pour l'exécution d'une obligation, peut y être poursuivi pour cette dette.

La loi fédérale sur le droit international privé (RS 291– LDIP) est une loi spéciale, par rapport à la LP. Elle trouve ici application, dans la mesure où se pose la question de la compétence des autorités judiciaires ou administratives suisses, dans le cadre d'un litige international (art. 1 al. 1 let. a LDIP). En matière patrimoniale, les parties peuvent convenir du tribunal appelé à trancher un différend né ou à naître à l'occasion d'un rapport de droit déterminé. La convention peut être passée par écrit, télégramme, télex, télécopieur ou tout autre moyen de communication qui permet d'en établir la preuve par un texte. Sauf stipulation contraire, l'élection de for est exclusive (art. 5 al. 1 LDIP - DCSO/283/2004).

3. En l'espèce, le contrat de bail liant le plaignant à la Mission permanente de K_____ indique que les parties au contrat déclarent connaître et accepter les conditions générales et règles et usages locatifs appliqués dans le canton de Genève qui font partie intégrante du contrat de bail (Edition 2001). L'art. 63 "Juridiction" des conditions générales et règles et usages locatifs appliqués dans le canton de Genève (Edition 2001) prévoit ce qui suit: "*quel que soit le domicile présent ou futur des parties, celles-ci déclarent, tant pour elles que pour leurs héritiers ou ayant droit, reconnaître sans réserve la compétence exclusive des Tribunaux genevois pour trancher tout litige relatif au bail*". Elles ont ainsi expressément conclu une clause attributive de juridiction en Suisse, comme le leur permet l'art. 5 al. 1 LDIP et les autorités suisses sont compétentes pour connaître du présent litige.
4. **4.1** En général, le statut d'un Etat étranger dans une procédure contentieuse est réglé par le droit international coutumier, lequel prévoit l'immunité absolue des Etats. Ce principe couvre l'immunité de juridiction, qui exempte l'Etat étranger de l'assujettissement au pouvoir des tribunaux et des autres organes juridictionnels étatiques, et l'immunité d'exécution, qui met l'Etat étranger à l'abri des mesures de contrainte, en partie de l'exécution forcée sur ses biens (Christian Dominicé, FJS n° 934 p. 1).

Cependant, depuis le début du siècle passé, ce principe s'est assoupli, dans la jurisprudence suisse notamment, pour laisser place au principe de l'immunité relative, qui se fonde sur la distinction entre "acta jure imperii" et "acta jure gestionis", et n'admet la protection de l'Etat étranger contre les actions en justice dirigées à son encontre que pour les actes accomplis dans l'exercice de ses prérogatives de puissance publique (acta jure imperii). L'Etat étranger qui accomplit des actes comme le ferait une personne privée (acta jure gestionis), actes ayant un rattachement territorial suffisant avec la Suisse, n'est donc plus protégé par son immunité de juridiction. Est notamment considéré comme un rattachement suffisant le fait que le rapport d'obligation est né en Suisse ou qu'il doit y être exécuté, ou la circonstance que l'Etat étranger a procédé en Suisse à des actes propres à y créer un lieu d'exécution (Christian Dominicé, op. cit. p.6).

L'immunité d'exécution, quant à elle, est levée lorsque trois conditions cumulatives sont remplies. Il faut que l'Etat ait accompli un "acta jure gestionis" et que cet acte ait un rattachement territorial suffisant avec la Suisse, comme pour la levée de l'immunité de juridiction. Mais la nature des biens visés par l'exécution forcée entre aussi en considération. En effet, l'exécution forcée ne peut être exercée sur des avoirs ou biens affectés au service public (Christian Dominicé, op. cit. p. 2, 5 et 17).

4.2 L'Etat étranger peut renoncer de sa propre initiative à son immunité. Une renonciation à l'immunité de juridiction peut intervenir de manière expresse, avant ou après la naissance du litige, mais aussi de manière tacite ou implicite (Christian Dominicé, op. cit. p. 13). Une renonciation à l'immunité d'exécution peut intervenir dans les mêmes situations ; cependant, elle doit viser spécifiquement cette immunité, une renonciation à l'immunité de juridiction ne suffisant pas à l'englober (Christian Dominicé, op. cit. p. 18).

4.3 L'Etat étranger titulaire des immunités diplomatiques est l'Etat souverain, agissant par l'intermédiaire de ses organes. Ceux-ci n'ont pas de personnalité juridique propre et agissent pour le compte de l'Etat. Tel est le cas d'une mission diplomatique (Christian Dominicé, op. cit. p. 20).

5. En l'espèce, la mission permanente de K_____ a, en qualité d'organe de K_____, conclu un contrat de bail, au sens des art. 253 et ss CO, avec le plaignant. Dans la mesure où la mission permanente n'a pas la personnalité juridique, ses actes sont directement imputables à l'Etat qu'elle représente. Le plaignant est ainsi lié par contrat de bail en K_____.

Dans sa réquisition de poursuite, le plaignant a effectivement désigné la République de K_____ en qualité de débitrice.

En se liant avec le plaignant pour la mise à disposition de l'appartement sis au xx, rue P_____ à son représentant, la mission permanente, agissant en qualité

d'organe de la République de K_____, a conclu un contrat de droit privé et agi comme l'aurait fait un particulier. Il s'agit donc bien d'un "*acta jure gestionis*".

Par ailleurs, le contrat de bail a été conclu et devait être exécuté en Suisse. Il y a donc effectivement un rattachement territorial suffisant avec la Suisse.

Pour que la troisième condition nécessaire à la levée de l'immunité d'exécution soit remplie, il faut que les biens visés par la procédure d'exécution forcée ne soient pas affectés au service public de l'intimée. Au stade de la notification, il n'est nullement besoin d'entrer en matière sur cette condition.

Dans la mesure où les conditions de la levée de l'immunité d'exécution sont remplies, il n'est pas nécessaire de déterminer si, en l'espèce, l'intimée a renoncé de sa propre initiative à son immunité d'exécution.

Cependant, il est important de relever que l'intimée a, en signant le contrat de bail renvoyant explicitement aux conditions générales et règles et usages locatifs appliqués dans le canton de Genève, déclaré reconnaître sans réserve la compétence exclusive des Tribunaux genevois pour trancher tout litige relatif au bail. Elle a ainsi clairement renoncé à son immunité de juridiction.

Pour qu'une renonciation à l'immunité d'exécution soit valable, elle doit viser spécifiquement cette immunité. Cependant, elle peut être effectuée sous forme expresse, implicite ou tacite, comme la renonciation à l'immunité de juridiction.

Dans le cas présent, la clause contenue à l'art. 63 inclut explicitement tous les litiges relatifs au bail conclu avec le plaignant. Il faut donc considérer que l'intimée a valablement renoncé à son immunité d'exécution.

L'Office doit donc donner suite à la réquisition de poursuite formée par la plaignante dont la plainte doit donc être admise.

6. La Convention de Vienne sur les relations diplomatiques (RS 0.191.01) stipule à son art. 22 al. 1 que les locaux d'une mission diplomatique sont inviolables. Il n'est pas permis aux agents de l'Etat accréditaire d'y pénétrer, sauf avec le consentement du chef de la mission. La jurisprudence complète cette règle, considérant qu'en découle l'impossibilité d'exécuter des actes relevant de la fonction des autorités de l'Etat de résidence, notamment la signification d'actes judiciaires, sans le consentement exprès du chef de la mission. Même si les huissiers ne pénétraient pas dans les locaux, mais accomplissaient leur tâche à la porte d'entrée, leur acte constituerait une atteinte à la considération due à la mission. Elle précise que la notification d'un acte de poursuite est un acte officiel dont l'exécution incombe aux autorités locales (SJ 1981 p. 76ss - DSCO/283/2004).

7. La République de K_____ n'ayant pas élu domicile en Suisse en sa mission permanente à Genève, il n'est pas possible de notifier le commandement de payer à cette dernière. L'Office doit donc effectuer la notification du commandement de payer par la voie diplomatique, c'est-à-dire communiquer ce document à l'Office fédéral de la police, afin que ce dernier l'achemine aux représentations suisses au K_____.

Cette solution est conforme à la réquisition de poursuite adressée à l'Office par le plaignant en date du 8 juin 2011.

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre de surveillance :

A la forme :

Déclare recevable la plainte formée le 29 juillet 2011 par M. L._____ dans le cadre de la poursuite contre la République de K._____ dans le cadre de la poursuite n° 11 xxxx24 B.

Au fond :

1. L'admet.
2. Invite l'Office à faire notifier le commandement de payer à la République de K._____ par la voie diplomatique, poursuite n° 11 xxxx24 B.
3. Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Monsieur Daniel DEVAUD, président; Madame Marilyn NAHMANI et Monsieur Philippe VEILLARD, juges assesseur(e)s, Madame Paulette DORMAN, greffière.

Le président :
Daniel DEVAUD

La greffière :
Paulette DORMAN

Voies de recours

Le Tribunal fédéral connaît, comme juridiction ordinaire de recours, des recours en matière civile ; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 72 à 77 et 90 et ss. de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF ; RS 173.110). Il connaît également des recours constitutionnels subsidiaires ; la qualité et les autres conditions pour interjeter recours sont déterminées par les art. 113 à 119 et 90 et ss. LTF. Dans les deux cas, le recours motivé doit être formé dans les dix jours, ou dans les cinq jours en matière d'effets de change (art. 100 al. 3 let. a LTF), qui suivent la notification de l'expédition complète de la décision attaquée (art. 100 al. 2 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 adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.