



POUVOIR JUDICIAIRE

A/2398/2023-CS

DCSO/337/24

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU LUNDI 15 JUILLET 2024

Requête en détermination du mode de réalisation d'une part de communauté (A/2398/2023-CS) formée en date du 18 juillet 2023 par **OFFICE CANTONAL DES POURSUITES**.

* * * * *

Décision communiquée par plis recommandés du greffier du
18 juillet 2024 à :

- OFFICE CANTONAL DES POURSUITES

Via Mme A _____
Rue du Stand 46
Case postale 208
1211 Genève 8.

- B _____

_____ [GE].

- C _____

_____ [GE].

- D _____

c/o Me RIGAMONTI Pietro
Rigamonti Avocats
Place de la Taconnerie 3-5
Case postale 3583
1211 Genève 3.

- **E**_____

_____ [GE].
- **F**_____

_____ [GE].
- **G**_____
c/o Me HORNUNG Mike
Etude de Me Mike HORNUNG
Place du Bourg-de-Four 9
1204 Genève.
- **H**_____

_____ [VD].
- **I**_____
c/o J_____ SA

_____ [ZH].
- **K**_____ SA

_____ [ZH].
- **ETAT DE GENEVE, SERVICE CANTONAL
D'AVANCE ET DE RECOUVREMENT DES
PENSIONS ALIMENTAIRES (SCARPA)**
Rue Arducius-de-Faucigny 2
1204 Genève.
- **Etat de Genève, Service des contraventions**
Chemin de la Gravière 5
Case postale 104
1211 Genève 8.

EN FAIT

- A.** **a.** L_____ est décédé le _____ 2014 à M_____ (GE). Il a laissé pour héritiers ses deux enfants B_____ – ce dernier ayant été réintégré en sa qualité d'héritier par arrêt de la Cour de justice du 24 novembre 2020 - et G_____, ainsi que les deux enfants de son fils N_____, prédécédé, C_____ et F_____.
- b.** Selon une déclaration de succession du 8 avril 2015, le total de l'actif brut de la succession s'élevait à 1'081'186 fr. Selon l'administration fiscale cantonale, l'actif brut de la succession, composé principalement d'avoirs déposés sur des comptes bancaires, se montait à 1'081'242 fr.
- c.** Dans le cadre des poursuites formant les séries n° 1_____ et n° 2_____, dirigées contre B_____, l'Office cantonal des poursuites (ci-après: l'Office) a exécuté une saisie portant sur la part de communauté héréditaire revenant au précité dans la succession non partagée de feu son père.
- d.** L'Office a convoqué le poursuivi, les autres membres de la communauté et les créanciers saisissants, à savoir K_____ SA, I_____, le SERVICE DES CONTRAVENTIONS, le SCARPA, H_____ [assurance maladie] et E_____ (série n° 1_____), ainsi que D_____ (série n° 2_____) à une séance de pourparlers.
- e.** La séance s'est tenue le 5 mai 2023. Etaient présents B_____, les autres membres de la communauté ainsi que le SCARPA, E_____ et D_____.
- A cette date, le solde total de la série n° 1_____ se montait à 88'555 fr. 45 et celui de la série n° 2_____ à 10'689 fr. 25.
- A l'issue de cette séance, aucun accord amiable n'a pu être trouvé, l'Office observant que le conflit autour de la succession durait depuis une dizaine d'années.
- f.** Par courrier du 13 juin 2023, l'Office a informé les créanciers saisissants, le poursuivi et les autres membres de la communauté de l'échec des pourparlers et leur a imparti un délai de dix jours pour soumettre leurs propositions en vue des mesures ultérieures de réalisation de la part de communauté de B_____.
- Après l'expiration de ce délai, le dossier complet de la poursuite serait transmis à la Chambre de surveillance de la Cour civile de la Cour de justice de Genève conformément à l'article 132 LP.
- g.** Par courrier du 19 juin 2023, D_____ a préconisé la dissolution et la liquidation de la communauté héréditaire et la nomination d'un administrateur afin de mener à bien ces actions. Il a par ailleurs sollicité la fixation d'une avance de frais raisonnable.
- h.** Par courrier du 22 juin 2023, H_____ a fait savoir qu'elle ne formulait aucune observation.

-
- B.** a. Par acte du 18 juillet 2023, l'Office a saisi la Chambre de surveillance d'une demande de fixation du mode de réalisation de la part de communauté revenant à B_____ dans la succession non partagée de son père.
- b. A réception de cette requête, la Chambre de surveillance a invité tous les intéressés à se déterminer à son sujet.
- c. Le SCARPA s'en est rapporté à justice quant au mode de réalisation.
- F_____ a indiqué qu'elle souhaitait que le partage se fasse conformément au droit applicable.
- D_____ a persisté dans les termes de sa demande du 19 juin 2023.
- G_____ a appuyé la requête de l'Office et sollicité la dissolution et la liquidation de la communauté plutôt que la vente aux enchères de la part de communauté saisie.
- B_____ a sollicité la suspension de la procédure, ne souhaitant pas qu'un curateur soit nommé dans le cadre de l'action en partage en cours.
- Les autres intéressés ne se sont pas déterminés.
- d. La Chambre de surveillance a communiqué les déterminations précitées aux intervenants et les a informés que l'instruction de la cause était close.

EN DROIT

- 1.** **1.1** 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 OPC, 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, n. 13 ad art. 132 LP).
- 1.2.** En l'espèce, vu l'échec de l'entente amiable et l'absence de consensus sur un mode de réalisation à l'échéance du délai imparti, l'Office a valablement transmis le dossier à la Chambre de céans, qui a la compétence pour statuer en cette matière (art. 126 al. 2 LOJ; art. 6 LaLP) et qui siège sans juges assesseurs, dans la composition de trois juges titulaires (art. 7 al. 2 let. c LaLP).
- 2.** **2.1.1** 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). La dissolution et le partage doivent être préférés lorsque la réalisation de la part de communauté risque de se faire à vil prix (ATF 135 III 179 consid. 2.4; arrêt du Tribunal fédéral 5A_478/2012 du 14 août 2012 consid. 3.1).

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; arrêt du Tribunal fédéral 5A_478/2012 précité; arrêt du Tribunal cantonal vaudois du 31 mars 2003, publié in B1SchK 2004, p. 186 n° 33 et in JdT 2003 II 69 consid. 2c; BETTSCHART, in CR-LP, ad art. 132 n° 13).

2.1.2 Si l'autorité de surveillance ordonne la dissolution et la liquidation de la communauté, l'office des poursuites ou, en cas de désignation d'un administrateur par l'autorité de surveillance, cet administrateur prendra les mesures juridiques nécessaires pour procéder à la dissolution et à la liquidation et exercera à cet effet tous les droits appartenant au débiteur. S'il s'agit d'une communauté héréditaire, l'office requerra le partage, avec le concours de l'autorité compétente aux termes de l'art. 609 CC (art. 12 OCP), indépendamment de la volonté de partager des héritiers; l'office des poursuites présente, à la place du créancier, la requête prévue à l'art. 609 CC tendant à l'intervention de l'autorité au partage (art. 609 al. 1 CC; ATF 110 III 46), soit, à Genève, la Justice de paix (art. 3 al. 1 let. k LaCC).

2.2 En l'espèce, le poursuivi est membre de la communauté héréditaire de feu son père, aux côtés de sa sœur et des deux enfants de son frère prédécédé. Il est par ailleurs avéré que la part du poursuivi dans cette communauté a été saisie. Les conditions d'application de la procédure spéciale de réalisation et des modes de réalisation que cette procédure prévoit, décrits au considérant qui précède, sont donc remplies.

La procédure de conciliation prévue par l'art. 9 OPC a également été suivie. Il est établi qu'aucun accord n'a pas pu être trouvé lors de la séance de conciliation du 5 mai 2023, ni par la suite. Saisie par l'Office, l'autorité de surveillance doit donc décider du mode de réalisation.

Même à supposer que la valeur de la part saisie puisse être déterminée approximativement, au sens de l'art. 10 al. 3 OPC, il appert qu'une vente aux

enchères est généralement économiquement moins favorable au débiteur et à ses créanciers qu'un partage.

La Chambre de céans ordonnera en conséquence la dissolution de la communauté héréditaire et la liquidation de son patrimoine commun, aucun des intervenants qui s'est exprimé dans la procédure ayant soutenu la solution consistant dans la vente aux enchères.

Il appartiendra à l'Office de prendre les mesures nécessaires pour procéder à la liquidation et au partage des biens indivis 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 OPC, de requérir de l'autorité compétente aux termes de l'art. 609 CC, soit à Genève le Juge de paix, de commettre un curateur pour intervenir au partage en lieu et place de l'héritier débiteur (art. 3 al. 1 let. k et 118 LaCC).

Il reviendra par ailleurs à l'Office de fixer l'avance des frais du partage qui devra être versée par les créanciers saisissants, au prorata de leurs créances, de sorte que la Chambre de céans n'a pas à statuer sur la requête de D_____ tendant à la fixation d'une avance de frais raisonnable le concernant. A défaut de paiement de ladite avance, la part de succession de B_____ devra être réalisée aux enchères publiques par l'Office, le système légal ne prévoyant pas d'autre alternative (ATF 135 III 79 consid. 2.4).

3. La présente décision est rendue sans frais.

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable la requête en fixation du mode de réalisation formée le 18 juillet 2023 par l'Office cantonal des poursuites dans le cadre des poursuites dirigées contre B_____.

Au fond :

Ordonne la dissolution et la liquidation de la communauté héréditaire de feu L_____, formée de B_____, G_____, C_____ et F_____.

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

Dit que l'avance des frais de cette procédure de partage incombe à tous les créanciers saisissants, au prorata de leurs créances respectives.

Invite l'Office cantonal des poursuites à fixer l'avance des frais de ladite procédure de partage et à impartir un délai aux créanciers saisissants pour verser leur part respective de cette avance.

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

Siégeant :

Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, présidente; Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI et Monsieur Jean REYMOND, juges; 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.