

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/2463/2017-CS

DCSO/36/18

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU JEUDI 25 JANVIER 2018

Plainte 17 LP (A/2463/2017-CS) formée en date du 6 juin 2017 par A_____.

* * * * *

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

- A_____
 - B_____
 - **Office des poursuites.**
 - **Préposé de l'Office des poursuites.**
-

Vu, **EN FAIT**, la réquisition de poursuite, expédiée le 7 octobre 2015 à l'Office des poursuites (ci-après : l'Office) par A_____ (ci-après : le créancier) l'encontre de B_____ (ci-après : le débiteur);

Vu également la réquisition de continuer la poursuite n° 15 xxxx02 G expédiée par le créancier à l'Office le 19 mai 2017;

Vu le procès-verbal de saisie du 29 mai 2017 valant acte de défaut de biens;

Attendu que par acte expédié le 6 juin 2017 au greffe de la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et des faillites (ci-après : la Chambre de surveillance), le créancier s'est plaint d'un retard injustifié dans le traitement de ses réquisitions de poursuite et de continuer la poursuite précitées;

Qu'il a fait valoir que le commandement de payer, poursuite n° 15 xxxx02 G, avait été notifié au débiteur le 22 juin 2016, soit huit mois après le dépôt de sa réquisition de poursuite;

Que ce commandement de payer lui avait été retourné non frappé d'opposition le 15 mai 2017 seulement, soit 11 mois après la notification précitée;

Attendu que, par ailleurs, le créancier poursuivant avait mentionné dans sa réquisition de continuer cette poursuite n° 15 xxxx02 G à l'encontre du débiteur que ce dernier possédait le fonds de commerce d'un établissement public genevois, dont l'exploitation était confiée à la société C_____ SA, le débiteur étant en outre le titulaire du contrat de bail des locaux dans lesquels ce fonds de commerce était exploité;

Que le débiteur poursuivi tirait de cette exploitation par C_____ SA, au moment du dépôt de la réquisition de poursuite précitée, une redevance mensuelle de 4500 fr., qu'il convenait de saisir;

Que dans ses observations du 15 juin 2017 au sujet de la présente plainte, l'Office conclut au rejet de la plainte;

Qu'il ne s'est pas du tout prononcé au sujet de son retard, allégué par le créancier poursuivant, dans la notification au débiteur du commandement de payer, poursuite n° 15 xxxx02 G, ainsi que dans le renvoi audit créancier de cet acte de poursuite non frappée d'opposition;

Que l'Office a en revanche conclu au rejet de la présente plainte sous l'angle du procès-verbal de saisie critiqué;

Qu'il a expliqué s'être fondé dans un premier temps sur une précédente audition du débiteur, du 11 octobre 2016, puis, à la suite de la présente plainte, sur une nouvelle audition dudit débiteur du 11 juin 2017;

Que le débiteur aurait déclaré à l'Office, lors de cette seconde audition, qu'il ne faisait que sous-louer les locaux abritant l'établissement public en question à C_____ SA;

Que l'Office fait valoir au sujet du contrat de bail, dont il ne conteste pas que le débiteur est le titulaire, que le fonds de commerce en question exploitée par un tiers et que ledit bail serait sans valeur de réalisation au sens de l'article 92 al. 2 LP;

Que le procès-verbal de saisie du 29 mai 2017 ne mentionne toutefois pas que le débiteur serait le titulaire d'un contrat de bail portant sur des locaux dans lesquels un dancing serait exploité;

Que l'Office a joint à ses observations les protocoles d'audition dudit débiteur des 11 octobre 2016 et 12 juin 2017, lesquels ne font pas mention de l'existence d'un contrat de bail des locaux en question dont le débiteur serait titulaire et qu'il sous-louerait à la société précitée;

Que l'Office a également versé au dossier l'avenant non daté d'un contrat de bail à loyer transféré auparavant, soit le 30 mai 2006, au débiteur, à teneur duquel le bailleur autorise expressément ledit débiteur, titulaire de ce bail, à sous-louer les locaux en question à C_____ SA en vue de l'exploitation d'un dancing;

Que dans sa réplique du 21 juillet 2017, le créancier poursuivant fait valoir que le bail commercial en question a une valeur de transfert, en tant qu'il est lié à l'exploitation florissante, dans le quartier des Pâquis, d'un fonds de commerce actuellement confié à la société C_____ SA;

Que dans ses observations du 7 août 2017 au sujet de la présente plainte, le débiteur allègue que «... le bail a été établi à mon nom afin de rendre service et à la demande du gérant de la société C_____ SA » et qu'il ne « ...possède aucun meuble, ni actifs, ni stock de marchandises dans la discothèque C_____ »;

Qu'enfin, dans de nouvelles observations du 8 août 2017, l'Office a fait valoir que «... le fonds de commerce est exploité par un tiers et que le bail à loyer est sans valeur de réalisation (article 92 alinéa deux LP) dans la mesure où le bailleur compte tenu de la situation du locataire peut résilier le bail... »;

Considérant, **EN DROIT**, que la Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 LP; art. 126 al. 2 let. c LOJ; art. 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP) contre des mesures de l'Office non attaquables par la voie judiciaire ou, comme en l'espèce notamment, pour un retard injustifié (art. 17 al. 1 et 2 LP);

Que le créancier poursuivant a qualité pour se plaindre en tout temps d'un retard injustifié dans le traitement de sa réquisition de poursuite à l'encontre du débiteur, sa

présente plainte satisfaisant en outre aux exigences de forme légales (art. 17 al. 3 LP; 9 al. 1 et 2 LaLP);

Que de plus, c'est dans le délai légal de 10 jours qu'il critique dans sa présente plainte expédiée le 6 juin 2017, le procès-verbal de saisie valant acte de défaut de biens du 29 mai 2017, sous l'angle de la saisissabilité alléguée d'un contrat de bail dont le débiteur serait le titulaire;

Que la présente plainte est dès lors recevable à la forme sous l'angle des deux griefs soulevés par le créancier poursuivant;

Considérant d'une part qu'aux termes des art. 69 al. 1 et 71 LP, dès réception de la réquisition de poursuite, c'est-à-dire « *aussi vite que possible* », l'Office rédige le commandement de payer correspondant et le notifie au débiteur;

Qu'en l'espèce, l'Office a, sans aucune justification dans le cadre de ses observations au sujet de la présente plainte, laissé passer huit mois entre sa réception de la réquisition de poursuite, le 8 octobre 2015, et la notification du commandement de payer correspondant, poursuite n° 15 xxxx02 G, au débiteur poursuivi, le 22 juin 2016;

Qu'il a encore laissé passer 11 mois entre cette notification et le transfert au créancier plaignant, le 15 mai 2017, de cet acte de poursuite de non frappé d'opposition;

Que cette situation est constitutive d'un retard totalement injustifié et inadmissible de l'Office, lequel doit être constaté au regard de l'obligation de diligence de l'Office dans le traitement des actes de poursuite qui lui parviennent;

Qu'il est rappelé à cet égard que la loi ne laisse aucune place à une surcharge de travail ou à une désorganisation dudit Office, même réelle, pour justifier une telle violation du principe de célérité précité, des problèmes informatiques ne constituant en aucun cas des faits de nature à justifier le retard apporté par l'Office à l'exécution des mesures qui lui incombent légalement (ATF 107 III 3; SJ 1993 p. 291);

Que la présente décision sera transmise au Préposé de l'Office afin qu'il prenne les mesures nécessaires;

Que, cela étant, la réquisition de poursuite du créancier plaignant ayant aujourd'hui été suivie d'effet, sa présente plainte est devenue sans objet sous cet angle;

Considérant par ailleurs qu'aux termes de l'art. 95 al. 1 LP, la saisie porte au premier chef sur les biens meubles, y compris les créances et les droits relativement saisissables (art. 93 LP); les objets de valeur courante doivent être saisis les premiers, ceux dont le débiteur peut se passer plus aisément, de préférence à ceux dont il pourrait difficilement se priver (arrêt du Tribunal fédéral 7B.244/2005 du 11 janvier 2006);

Qu'en outre, selon l'art. 92 al. 2 LP, ne sont pas saisissables les objets pour lesquels il y a lieu d'admettre d'emblée que le produit de leur réalisation excéderait de si peu le montant des frais que leur saisie ne se justifie pas. Déterminer si le produit de la réalisation ne dépasse que dans une moindre mesure le montant des frais est une question d'appréciation (arrêt 5A_5/2013 du 18 février 2013 consid. 3.1; arrêt 5A_330/2011 du 22 septembre 2011 consid. 3.1 et les références; Pierre-Robert GILLIERON, op. cit., n. 209 ad art. 92 LP ; arrêt du Tribunal fédéral 5A_783/2015 du 15 janvier 2016);

Qu'en l'espèce, il ressort des faits de la cause :

- que le débiteur poursuivi n'a pas conclu le bail principal en question uniquement pour rendre service au gérant de la société C_____ SA, comme il l'allègue, puisqu'il est le titulaire de ce bail depuis 2009 déjà et que la sous-location en question à cette société paraît récente;
- que, de son côté, l'Office s'est manifestement entièrement fié aux déclarations du débiteur, sans les vérifier;
- qu'il n'a, en particulier, pas du tout investigué sur la date de la conclusion de l'avenant à ce bail permettant cette sous-location, alors qu'il disposait de la première page dudit avenant que le débiteur lui avait remise;
- qu'il n'a pas non plus demandé au débiteur la copie de son contrat de bail principal, lui permettant de déterminer la cause de la conclusion de ce bail commercial;
- que l'Office n'a en particulier pas cherché à savoir si le débiteur, au moment du dépôt de la réquisition de poursuite n° 15 xxxx02 G, exploitait lui-même le dancing C_____, comme l'allègue le créancier plaignant;
- que l'Office n'a pas non plus investigué sur une éventuelle redevance versée par C_____ SA au débiteur poursuivi pour l'exploitation du dancing en cause;
- qu'enfin, l'Office ne mentionne aucune estimation, même approximative, du montant des frais de réalisation (transfert) du contrat de bail commercial en question, montant dont il tire la conclusion que ces frais ne seraient pas couverts par ledit transfert;

Qu'il ressort de l'ensemble de ce qui précède que l'instruction de l'Office est lacunaire et que le dossier doit lui être retourné afin qu'il investigue plus avant sur le bien-fondé de la saisie éventuelle du contrat de bail commercial principal dont le débiteur est titulaire, aux fins de le réaliser par un transfert à un tiers, cela au sens des considérants ci-dessus de la présente décision;

Qu'en application de l'art. 62 al. 2 OELP, il n'est alloué aucun frais ni dépens dans la procédure de plainte au sens de l'art. 17 LP.

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

A la forme :

Déclare recevable la plainte formée le 6 juin 2017 par A_____ dans le cadre de la poursuite n° 15 xxxx02 G dirigée contre B_____.

Au fond :

Constate que l'Office des poursuites a fait preuve d'un retard totalement injustifié et inadmissible dans le traitement de la réquisition correspondante de A_____ ;

Transmet la présente décision en copie au Préposé de l'Office des poursuites, dans le sens des considérants.

Constate que la présente plainte est devenue sans objet, sous l'angle du retard injustifié de l'Office.

Renvoie la cause à l'Office des poursuites, afin qu'il procède à l'instruction complémentaire requise par la Chambre de surveillance au sens des considérants de la présente décision en vue de la correction, le cas échéant, du procès-verbal de saisie valant acte de défaut de biens, établi le 29 mai 2017 à l'encontre de B_____, avec la saisie du contrat de bail commercial principal dont le précité est le titulaire ainsi que d'une redevance éventuelle tirée par ce dernier de l'exploitation du dancing C_____.

Siégeant :

Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Messieurs Georges ZUFFEREY et Denis KELLER, juges assesseurs; Madame Sylvie SCHNEWLIN, greffière.

La présidente :

Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière :

Sylvie SCHNEWLIN

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.