



POUVOIR JUDICIAIRE

A/2881/2016-CS

DCSO/1/17

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

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

DU JEUDI 12 JANVIER 2017

Plainte 17 LP (A/2881/2016-CS) formée en date du 1^{er} septembre 2016 par A_____,
élisant domicile en l'étude de Me B_____, avocat.

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné
et par plis recommandés du greffier du **13 janvier 2017**
à :

- A_____
c/o Me B_____, avocat

- C_____
D_____
E_____
D_____
c/o Me Jean-Louis COLLART, avocat
Rue de l'Athénée 4
Case postale 330
1211 Genève 12.

- **F_____ AG, devenu F_____ SA**

- **G_____**
c/o Me Jean-Jacques MARTIN, avocat
Martin Davidoff Fivaz Hay
Rue du Mont-Blanc 16
1201 Genève.

- **Office des poursuites.**

EN FAIT

A. a. A_____, né le 15 février 1943 a épousé en secondes noces G_____, née le 11 septembre 1954.

Aucun enfant n'est issu de cette union.

A_____ a eu deux enfants d'un précédent mariage, dont un fils, H_____.

A_____ était propriétaire d'une villa édifée sur la parcelle n° 1_____ au I_____ à Plan-les-Ouates (Genève), qu'il a acquise après son remariage et grevée d'un gage immobilier au profit de F_____ AG, devenu F_____ SA (ci-après : F_____).

b. Dans le cadre de l'action en divorce formée le 30 août 2011 par G_____, cette dernière a obtenu, par ordonnance du Tribunal du 13 avril 2015 rendue sur mesures provisionnelles, la suspension de la procédure d'exécution forcée de la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 13 xxxx10 G requise par F_____, ainsi que la suspension de la vente aux enchères publiques de l'immeuble de A_____, prévue le 21 avril 2015 selon publication dans la Feuille d'avis officielle (ci-après : FAO) du 20 février 2015 et ce jusqu'au prononcé définitif et exécutoire du jugement de divorce, cause C/17492/2011.

Cette restriction du pouvoir de disposer rendue en application de l'art. 178 CC avait pour but de permettre au juge du divorce de déterminer la créance de l'épouse, résultant de la liquidation du régime matrimonial de la participation aux acquêts, sur des bases fixes afin que sa décision corresponde à l'état de choses existant au moment où elle serait rendue (consid. C. b).

A_____ n'était ni présent ni représenté à la procédure de divorce.

c. Par jugement du 25 août 2015 rendu par défaut, le Tribunal a notamment prononcé le divorce entre A_____ et G_____ (ch. 1 du dispositif).

L'état de faits de ce jugement a relaté la suspension de la procédure d'exécution forcée selon l'ordonnance du 13 avril 2015 (p. 8, ch. 26).

d. Le 21 septembre 2015, G_____ a formé appel contre ce jugement, sans toutefois remettre en cause le prononcé du divorce, lequel est entré en force de chose jugée le 6 octobre 2015, selon une attestation du greffe du Tribunal.

Par courrier du 22 février 2016, G_____ a informé l'Office de ce que le prononcé du divorce était entré en force, qu'elle renonçait au bénéfice de l'ordonnance du Tribunal du 13 avril 2015 et que la procédure de vente aux enchères pouvait reprendre.

B. a. Par ordonnance rendue sur mesures superprovisionnelles le 2 décembre 2015, le Tribunal de protection de l'adulte et de l'enfant (ci-après : TP AE) a institué une mesure de curatelle de représentation en faveur de A_____ et désigné H_____ en qualité de curateur, avec pour fonctions de représenter son père en matière de gestion du patrimoine, d'administration des affaires courantes et dans ses rapports juridiques avec les tiers dans les limites de son mandat.

Selon H_____, son père délaissait sa santé et ses affaires depuis plusieurs années.

Le 14 décembre 2015, A_____, représenté par son curateur, H_____, a requis de la Cour de justice la restitution du délai pour former appel du jugement de divorce, qu'il a obtenu, par arrêt du 12 août 2016. Selon la Cour, A_____ avait été empêché d'agir sans sa faute jusqu'au 4 décembre 2015, date à laquelle son empêchement avait cessé en raison de la désignation de son fils comme curateur.

b. Le 4 janvier 2016, A_____, représenté par H_____, a sollicité en vain de la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites la restitution des délais pour former opposition aux poursuites dirigées contre lui, car il avait tardé à agir.

c. Le 29 février 2016, l'Office a fixé la vente aux enchères de la villa au 3 mai 2016 et a communiqué à H_____ le "*placard*" de cette vente, par courrier recommandé, que ce dernier a retiré le 1^{er} mars 2016. Ce "*placard*" a en outre été publié dans les FAO des 4, 11 et 18 mars 2016.

A_____ n'a pas entrepris de démarches pour éviter cette réalisation forcée.

d. Le 3 mai 2016, l'immeuble estimé par l'Office à 1'950'000 fr. a été adjugé aux époux C_____ et E_____ D_____ au prix de 1'440'000 fr.

Me B_____ était présent à cette vente aux enchères; il n'est cependant pas établi à quel titre.

Le transfert de propriété a été envoyé au Registre foncier le 26 juillet 2016 et l'adjudication a été publiée dans la FAO du 5 août 2016.

C. a. Par ordonnance du 4 mai 2016, expédiée le 13 mai 2016 à A_____, H_____, Me B_____, J_____ et K_____, le TP AE, statuant sur mesures provisionnelles, a libéré H_____ de ses fonctions de curateur de représentation et désigné J_____ et K_____, chef de secteur auprès du Service de protection de l'adulte, respectivement intervenante dans ce Service.

Selon le TP AE, un conflit d'intérêt entre le père et le curateur se matérialiserait lors de la future réalisation de la société commerciale du père, dont le fils était directeur et actionnaire minoritaire. Par ailleurs, cette ordonnance a relaté la vente

de la villa de A_____ aux enchères pour une somme de 1'440'000 fr. alors que sa valeur d'estimation s'élevait à 1'950'000 fr. (p. 3, ch. 12).

b. Le 2 août 2016, le Dr L_____, médecin, a certifié que A_____ était hospitalisé à Belle-Idée depuis le 20 juin 2016 et qu'il ne disposait pas de la capacité de discernement pour se prononcer sur des questions juridiques, financières et administratives.

D. Par autorisation immédiatement exécutoire du 17 août 2016, le TPAE a accepté la désignation de Me B_____, avocat, pour la défense des intérêts de A_____ dans le cadre de sa procédure de divorce.

Par courrier du 22 août 2016, Me B_____ a été nommé d'office pour la défense des intérêts de A_____, qui a obtenu l'assistance juridique aux fins de former appel du jugement de divorce.

Le 25 août 2016, Me B_____ a consulté la procédure de divorce pendante à la Cour et pris connaissance de l'ordonnance du 13 avril 2015 relative à la suspension de la procédure d'exécution forcée jusqu'au prononcé définitif et exécutoire du divorce.

Par courrier du 30 août 2016, Me B_____ a sollicité le Registre foncier de sursoir à l'inscription des nouveaux propriétaires de la villa de A_____ en raison d'une plainte qu'il formerait à l'encontre de la vente aux enchères.

E. a. Par plainte expédiée le 1^{er} septembre 2016 à la Chambre de surveillance, A_____, représenté par Me B_____, sollicite l'effet suspensif et conclut à la recevabilité de la plainte, subsidiairement à la restitution du délai de plainte. Préalablement, il demande à ce que l'Office produise les documents démontrant que les actes de poursuites relatifs à cette vente ont été adressés conformément à l'art. 68d LP, ainsi que la suspension de la procédure jusqu'à la reddition de l'expertise de A_____. Principalement, ce dernier conclut à la constatation de la nullité de la vente aux enchères du 3 mai 2016, subsidiairement à son annulation. En tout état de cause, il demande que l'Office soit enjoint de sursoir à toute vente de l'immeuble inscrit au Registre foncier au nom de A_____, parcelle n° 1_____, jusqu'à décision définitive et exécutoire sur le fond concernant le divorce de celui-ci.

Me B_____ soutient que A_____ n'a pas pu s'opposer à la vente aux enchères de sa maison en raison de son incapacité de discernement et qu'il a formé la plainte dans les dix jours de sa nomination, reçue le 23 août 2016. Il fait valoir que la restitution du délai d'appel à A_____ par la Cour a supprimé le caractère définitif et exécutoire du jugement de divorce, de sorte que l'Office ne pouvait pas, sans violer l'ordonnance du Tribunal du 13 avril 2015, procéder à la vente aux enchères en cause.

b. Par ordonnance du 9 septembre 2016, la Chambre de surveillance a refusé l'effet suspensif, parce que la vente aux enchères avait déjà été exécutée.

c. L'Office conclut à l'irrecevabilité de la plainte et à son rejet pour le surplus.

d. Les époux D_____ concluent à l'irrecevabilité de la plainte et, subsidiairement à son rejet.

Ils soutiennent que Me B_____ n'était pas mandaté pour former la plainte, puisqu'il n'avait été commis d'office que dans le cadre de l'appel du jugement de divorce. En tout état de cause, la plainte était tardive, parce qu'elle n'avait pas été formée dans les dix jours de la réception de l'ordonnance du 4 mai 2016, qui avait formellement communiqué à Me B_____ l'adjudication en cause. Enfin, H_____ avait été informé de la vente aux enchères et ne s'y était pas opposé.

e. Par courriers des 4 et 6 octobre 2016 adressés à la Chambre de surveillance, Me B_____ a communiqué a) le rapport d'expertise psychiatrique de A_____ du 13 septembre 2016 qui conclut à l'incapacité de discernement de ce dernier indiquant une restriction totale de ses droits civils et b) l'autorisation du TPAE du 13 septembre 2016, immédiatement exécutoire, relative à une extension de son mandat à la procédure de plainte.

f. Le 14 octobre 2016, G_____ a sollicité à être partie à la procédure. A_____, les époux D_____, le F_____ et l'Office s'en sont rapportés à justice, ce dernier précisant qu'elle avait un intérêt juridique à y participer en qualité de créancière saisissante. G_____ a déclaré appuyer l'argumentation et les conclusions de l'Office.

EN DROIT

1. **1.1** 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 (art. 17 al. 1 LP). La plainte doit être déposée dans les dix jours suivant celui où le plaignant a eu connaissance de la décision attaquée (art. 17 al. 2 LP), selon la forme requise (art. 9 al. 1 LaLP). Elle est toutefois recevable en tout temps en cas de nullité de la mesure attaquée (art. 22 al. 1 LP).

1.2 En l'espèce, le plaignant a pris connaissance de la vente aux enchères du 3 mai 2016 par l'intermédiaire de son fils, qui assumait la curatelle de son père, le 1^{er} mars 2016, date à laquelle ce dernier avait réceptionné le courrier recommandé de l'Office contenant le "*placard*" de cette vente.

Le premier curateur n'a entrepris aucune démarche pour annuler cette vente aux enchères.

Par ailleurs, ce curateur connaissait le prononcé de l'ordonnance du 13 avril 2015, relative à la suspension de la première vente aux enchères, puisque le jugement de divorce du 25 août 2015 faisait mention de celle-ci et que le 14 décembre 2015 il avait sollicité de la Cour la restitution du délai pour former appel à l'encontre du jugement de divorce.

A nouveau, le premier curateur s'est abstenu de toute démarche aux plans civils ou de l'exécution forcée afin de suspendre la procédure de vente aux enchères.

Postérieurement à la vente aux enchères du 3 mai 2016, les curateurs nouvellement désignés par l'ordonnance du TPAE du 4 mai 2016, ainsi que Me B_____, ont été avisés de la vente aux enchères de l'immeuble du plaignant à un prix inférieur à son estimation par l'Office. Aucun d'entre eux n'a entrepris de démarche pour contester cette vente dans le délai de dix jours de la réception de la décision les nommant.

Par conséquent, la plainte formée le 1^{er} septembre 2016 est tardive et, partant, irrecevable.

Enfin, la vente aux enchères en cause n'est pas nulle, puisque le plaignant était protégé par la curatelle de représentation assumée par son fils, puis par les curateurs en protection de l'adulte.

2. La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et art. 61 al. 2 let. a OELP) et il ne peut être alloué aucun dépens (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

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

Déclare irrecevable la plainte formée le 1^{er} septembre 2016 par A_____, représenté par son curateur Me B_____, contre la vente aux enchères publiques du 3 mai 2016 de la parcelle n° 1_____, sise au I_____ à Plan-les-Ouates (Genève).

Siégeant :

Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Monsieur Georges ZUFFEREY et Monsieur Denis KELLER, juges assesseurs; Madame Marie NIERMARECHAL, greffière.

La présidente :

Florence KRAUSKOPF

La greffière :

Marie NIERMARECHAL

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.