



POUVOIR JUDICIAIRE

A/3407/2018-CS

DCSO/64/19

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU VENDREDI 8 FEVRIER 2019

Plainte 17 LP (A/3407/2018-CS) formée en date du 28 septembre 2018 par l'**Hoirie de feu M. A_____**, élisant domicile en l'étude de Me Guy ZWAHLEN, avocat.

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné
et par plis recommandés du greffier du **11 février 2019**
à :

- **Hoirie de feu M. A_____**
c/o Me ZWAHLEN Guy
Rue Monnier 1
Case postale 205
1211 Genève 12.
 - **B_____ SA**
c/o Me PETROZ Pascal
Rue de la Coulouvrenière 29
Case postale 5710
1211 Genève 11.
 - **C_____**
Route _____
_____ (GE).
-

- **Etat de Genève, Département du Territoire-DGEAU**
Direction générale de l'eau
Rue David-Dufour 5
Case postale 206
1211 Genève 8.

- **D_____**
E_____
c/o Me TUNIK Daniel
Lenz & Staehelin
Route de Chêne 30
Case postale 615
1211 Genève 6.

- **Office des poursuites.**

EN FAIT

A. a. Dans le cadre de deux poursuites en réalisation de gage immobilier n^{os} 1_____ et 2_____ intentées par E_____ et D_____ contre F_____ et l'hoirie de feu M. A_____, composée de G_____, H_____, I_____ et F_____ (ci-après "l'Hoirie"), les premiers ont requis, le 15 juin 2016, la vente de la parcelle n° 3_____ sise à _____ (GE), propriété de l'Hoirie.

b. Le 20 septembre 2018, l'Office a transmis aux intéressés l'état des charges et les conditions de vente de la parcelle n° 3_____, vente devant se tenir le 24 octobre 2018. Le premier comportait sous "autres charges" la mention d'un contrat de bail à ferme, non annoté au Registre foncier, conclu le 29 décembre 1985 entre feu A_____ et F_____ et renvoyait aux conditions de vente, s'agissant d'une "double mise à prix en application de l'art. 142 LP".

Selon les conditions complémentaires de vente, en raison de l'existence d'une charge non inscrite au Registre foncier, soit un bail à ferme conclu le 29 décembre 1985 pour la période du 1^{er} janvier 1986 au 31 décembre 2024 entre feu A_____ et F_____, la double mise à prix pouvait être requise dans les dix jours à compter de la notification de l'état des charges.

Aucun créancier gagiste n'a sollicité la double mise à prix.

B. a. Par acte du 28 septembre 2018, corrigé le 1^{er} octobre 2018, l'Hoirie de feu A_____ a formé plainte contre l'état des charges et les conditions de vente de la parcelle n° 3_____ sise à _____ (GE)] du 20 septembre 2018, concluant à leur annulation en tant qu'ils prévoyaient une double mise à prix.

b. Dans son rapport du 15 octobre 2018, l'Office a conclu à ce que la plainte soit déclarée sans objet, aucun créancier gagiste n'ayant requis la double mise à prix.

c. Par courrier du 16 octobre 2018, E_____ et D_____ ont conclu au rejet de la plainte, celle-ci étant devenue sans objet.

d. Par courrier du 23 octobre 2018, les parties et l'Office ont été informés de ce que l'instruction de la cause était close, sous réserve de mesures d'instruction complémentaires.

C. La parcelle n° 3_____ sise à _____ (GE) a été adjugée le 24 octobre 2018, sans double mise à prix.

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; 126 al. 2 lit. c LOJ; 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP) contre des mesures de l'Office non attaques par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP), tels l'état des charges et les conditions de vente.

Déposée dans le délai de dix jours dès la réception de l'état des charges et des conditions de vente (art. 17 al. 2 LP) et respectant les exigences de forme prescrites par la loi (art. 9 al. 1 LaLP et art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), la présente plainte est recevable à cet égard.

1.2 A qualité pour former une plainte au sens de l'art. 17 LP toute personne touchée – et ainsi lésée – dans ses intérêts juridiquement protégés ou à tout le moins dans ses intérêts de fait par une mesure ou une omission de l'Office, et qui dispose d'un intérêt digne de protection à ce que cette mesure ou omission soit annulée ou modifiée (ATF 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3; COMETTA/MÖCKLI, in BAK SchKG I, 2ème édition, 2010, n. 40 ad art. 17 LP; DIETH/WOHL, in KuKo SchKG, 2ème éd., 2014, n. 9 ad art. 17 LP).

La plainte ne doit être déclarée recevable que si elle permet au plaignant, si elle est admise, de poursuivre un but pratique sur le plan de l'exécution forcée (GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 2000, n. 156 ad art. 17).

Le recours est irrecevable lorsque l'intérêt du recourant fait défaut au moment du dépôt de celui-ci; en revanche, si cet intérêt disparaît en cours de procédure, le recours devient sans objet (cf. ATF 136 III 497 consid. 2 et arrêt du Tribunal fédéral 5A_941/2013 du 8 janvier 2014 consid. 4.1.2).

En l'espèce, dans la mesure où la double mise à prix contestée n'a pas été sollicitée et que la parcelle a été adjugée sans double mise à prix, l'intérêt pour agir de la recourante a disparu et la plainte est devenue sans objet, ce qu'il y a lieu de constater.

2. La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et art. 61 al. 2 let. a OELP) et ne donne pas lieu à l'octroi de dépens (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre de surveillance :

A la forme :

Déclare recevable la plainte formée le 28 septembre 2018, rectifiée le 1^{er} octobre 2018, par l'hoirie de feu M. A_____ contre l'état des charges et les conditions de vente de la parcelle n° 3_____ dressé par l'Office des poursuites.

Au fond :

Constate que la plainte est sans objet.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Messieurs Georges ZUFFEREY et Mathieu HOWALD, juges assesseurs; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

La présidente :

Pauline ERARD

La greffière :

Véronique 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.