REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/368/2023-CS **DCSO/238/23**

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU MARDI 30 MAI 2023

Plainte 17 LP (A/368/2023-CS) formée en date du 30 janvier 2023 par **HOIRIE DE FEU A_____, SOIT POUR ELLE M. B_____, MME C_____, MME D_____ ET MME E_____**, comparant en personne.

* * * * *

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

- **HOIRIE DE FEU A_____, SOIT POUR ELLE M. B_____, MME C_____, MME D_____ ET MME E_____**
  Repr. par M. B_____
  _____
  _____ [GE].

- **F_____**
  _____
  Case postale _____
  _____ [VD].

- **Office cantonal des poursuites**.

Attendu, **EN FAIT**, que, dans le cadre de la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 1_____ engagée par [la banque] F_____ contre l'hoirie de feu A_____, composée de B_____, C_____, D_____ et E_____ (ci-après : l'hoirie A_____), l'Office cantonal des poursuites (ci-après : l'Office) est appelé à réaliser l'immeuble immatriculé au Registre foncier sous feuillet n° 2_____ de la commune de G_____ [GE] (ci-après : l'immeuble n° 2_____), sur lequel sont édifiés un bâtiment d'habitation et plusieurs bâtiments de production agricole;

Que, par courrier du 26 janvier 2023, l'Office, se référant à un rapport d'expertise réalisé à sa demande le 31 mai 2022, a informé l'hoirie A_____ de ce qu'il retenait un montant de 850'000 fr. au titre de valeur d'estimation (art. 140 al. 3 LP) de l'immeuble n° 2_____;

Que, par courrier adressé le 30 janvier 2023 à la Chambre de surveillance, l'hoirie A_____ a sollicité qu'il soit procédé à une nouvelle expertise, au sens de l'art. 9 al. 2 ORFI, de l'immeuble n° 2_____;

Que, par ordonnance du 10 mars 2023, la Chambre de surveillance, donnant suite à la requête de l'hoirie A_____, a désigné un second expert, a défini sa mission, a arrêté à 4'000 fr. l'avance des frais d'expertise à la charge de l'hoirie A_____ et a fixé à cette dernière, sous peine d'irrecevabilité de sa requête, un délai de dix jours pour s'en acquitter;

Que, par courrier adressé le 20 mars 2023 à la Chambre de surveillance, l'hoirie A_____, représentée par B_____, a contesté le montant de l'avance de frais fixée;

Que, par ordonnance du 23 mars 2023, la Chambre de surveillance, considérant cette contestation comme une demande de reconsidération, l'a rejetée et a imparti à l'hoirie A_____, représentée par B_____, sous peine d'irrecevabilité de sa requête, un nouveau délai de dix jours dès la notification de l'ordonnance pour verser l'avance de frais fixée, soit 4'000 fr.;

Que le pli contenant cette ordonnance a été délivré le 24 mars 2023;

Que l'avance de frais requise n'a pas été versée dans le délai fixé, expirant le 3 avril 2023, ni du reste par la suite;

Considérant, **EN DROIT**, que, selon l'art. 9 al. 2 1ère phrase ORFI, l'intéressé sollicitant une seconde expertise d'un immeuble au sens de cette disposition est tenu d'avancer les frais de cette opération;

Que, selon l'art. 86 al. 1 LPA, l'autorité invite la partie en ayant la charge à procéder à une avance destinée à couvrir les frais de la procédure et lui fixe à cet effet un délai suffisant;

Que, si l'avance n'est pas faite dans le délai imparti, la demande doit être déclarée irrecevable (art. 86 al. 2 LPA);

Qu'en l'espèce un délai suffisant de dix jours – dont la prolongation n'a pas été requise – a été imparti à l'hoirie requérante pour procéder à l'avance des frais d'expertise; que l'attention de l'hoirie a été attirée sur le fait que le défaut de paiement de l'avance requise dans le délai imparti aurait pour conséquence l'irrecevabilité de la requête;

Que l'hoirie n'a pas procédé à l'avance requise en temps utile, ni du reste plus tard;

Que la requête de seconde expertise doit donc être déclarée irrecevable;

Que la procédure est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et art. 61 al. 2 let. a OELP), aucun dépens ne pouvant être alloués (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre de surveillance :

Déclare irrecevable la requête de seconde expertise de l'immeuble immatriculé au Registre foncier sous feuillet n° 2_____ de la commune de G_____ formée le 30 janvier 2023 par l'hoirie de feu A_____, composée de B_____, C_____, D_____ et E_____.

Siégeant :

Monsieur Patrick CHENAUX, président; Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI et Monsieur Jean REYMOND, juges; Madame Christel HENZELIN, greffière.

Le président :	La greffière :
Patrick CHENAUX	Christel HENZELIN

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.