



POUVOIR JUDICIAIRE

A/403/2014-CS

DCSO/94/14

**DECISION**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

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

**DU JEUDI 10 AVRIL 2014**

Plainte 17 LP (A/403/2014-CS) formée en date du 11 février 2014 par **M. F\_\_\_\_\_**.

\* \* \* \* \*

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

- **M. F\_\_\_\_\_**.
  - **M. et Mme V\_\_\_\_\_**  
c/o Me Nicolas WISARD, avocat  
BMG Avocats  
Avenue de Champel 8C  
Case postale 385  
1211 Genève 12.
  - **M. et Mme B\_\_\_\_\_**  
c/o Me Nicolas WISARD, avocat  
BMG Avocats  
Avenue de Champel 8C  
Case postale 385  
1211 Genève 12.
  - **Office des poursuites.**
-

## **EN FAIT**

**A.a.** M. F\_\_\_\_\_ a transformé l'immeuble sis xx, rue Z\_\_\_\_\_ à Genève en propriété par étages, dont il a vendu certains lots à Mme B\_\_\_\_\_ et M. B\_\_\_\_\_ (ci-après: les époux B\_\_\_\_\_), d'une part, et à Mme V\_\_\_\_\_ et M. V\_\_\_\_\_ (ci-après: les époux V\_\_\_\_\_), d'autre part.

**b.** Selon les contrats de vente, certaines créances de droit public étaient garanties par une hypothèque légale. Le vendeur certifiait qu'il avait satisfait, au plus tard au jour de l'entrée en jouissance, à toutes les obligations susceptibles de donner naissance à de telles créances.

**c.** Un litige est survenu entre M. F\_\_\_\_\_ et les deux couples relatif à la prise en charge de la taxe d'écoulement d'eau, qui a donné lieu à un échange de correspondance entretenu depuis juillet 2013 à ce sujet. Les deux couples se sont acquittés de la taxe le 25 novembre 2013, de sorte que le Département de l'environnement, des transports et de l'agriculture a renoncé à requérir l'inscription de l'hypothèque légale.

**d.** Le 3 février 2014, M. F\_\_\_\_\_ s'est vu notifier un commandement de payer, poursuite n° 14 xxxx42 L, à la requête des époux B\_\_\_\_\_. Il porte sur les sommes de 4'948 fr. 70 avec intérêts à 5% dès le 20 novembre 2013 et de 3'537 fr. 30 avec intérêts dès le 13 janvier 2014 et mentionne différentes factures ainsi que le dommage résultant de la violation du contrat de vente et le non-paiement de la taxe d'écoulement.

Les époux V\_\_\_\_\_ ont également fait notifier un commandement de payer, poursuite n° 14 xxxx43 K, à M. F\_\_\_\_\_ pour les montants de 2'323 fr. 70 avec intérêts à 5% dès le 20 novembre 2013 et de 3'537 fr. 30 avec intérêts à 5% dès le 13 janvier 2014. Les titres invoqués des créances sont également différentes factures, ainsi que le dommage résultant de la violation du contrat de vente et du non-paiement de la taxe d'écoulement.

**e.** Opposition a été formée aux deux commandements de payer.

**B.** Par acte déposé le 11 février 2014 au greffe de la Chambre de céans, M. F\_\_\_\_\_ se plaint du caractère abusif et injustifié des deux poursuites. Celles-ci lui ont été adressées pour lui nuire et porter préjudice. Le contrat de vente mettait le paiement de la taxe litigieuse à la charge de l'entreprise G\_\_\_\_\_ SA. Par ailleurs, lorsqu'il avait acquis l'immeuble, il avait été trompé et escroqué par l'ancien propriétaire, contre lequel il avait déposé plainte pénale. Les époux B\_\_\_\_\_ étaient des connaissances du père du directeur de G\_\_\_\_\_ SA et leur conseil

---

savait pertinemment qu'il n'était pas responsable du paiement de la taxe. A défaut de radiation des deux poursuites dans les meilleurs délais, il saisirait également la Commission du barreau. Aucune hypothèque n'avait grevé les immeubles. Il était ainsi évident qu'il faisait l'objet d'une tentative d'extorsion de la part des deux couples; il allait déposer plainte pénale pour ces faits.

L'Office des poursuites (ci-après: l'Office) conclut au rejet de la plainte. Il relève qu'il n'a pas à sa prononcer sur le bien-fondé de la créance. Au vu des pièces produites, "il ne saute pas aux yeux" que les poursuites seraient abusives.

Les époux B\_\_\_\_\_ et V\_\_\_\_\_ soulignent qu'il s'agit d'obtenir réparation et en aucun cas de nuire au poursuivi. Ils exposent que selon l'art. 129 al. 1 de la Loi cantonale sur les eaux (LEaux; RS/GE L 2 05), le paiement de la taxe d'écoulement est garanti par une hypothèque légale; la créance est exigible dès la délivrance de l'autorisation de construire (art. 12 Règlement relatif aux taxes d'épuration et d'écoulement; RS/GE L 2 05.21). Selon l'art. 836 CC, dans sa teneur en vigueur jusqu'au 1er janvier 2012, les hypothèques égales créées par le droit cantonal étaient valables sans inscription. Ils estiment qu'au regard du contrat les liant au plaignant, le paiement de la taxe lui incombe.

Par courrier du 19 mars 2014, le plaignant a fait parvenir à la Chambre de céans copie de la dénonciation qu'il a dirigée contre le conseil des intimés auprès de la Commission du barreau. Au vu de cette dénonciation, il a sollicité "l'ouverture d'enquêtes avec confrontation ainsi que citation de témoins". Dans sa dénonciation, le plaignant indique que le conseil des intimés aurait fait savoir à Me Damien BLANC que "cette action" avait été entreprise dans le but de diviser le plaignant de l'administrateur de la PPE et que si ce dernier démissionnait, les commandements de payer seraient retirés.

Par pli du 21 mars 2014, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger.

## **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), telle la notification de commandements de payer.

La plainte a été déposée dans le délai de dix jours dès notification des deux commandements de payer (art. 17 al. 2 LP). La question de savoir si le plaignant aurait dû déposer deux plaintes dès lors qu'il conteste deux poursuites distinctes, peut demeurer indécise, compte tenu de l'issue du litige (art. 9 al. 1 LaLP et art. 65 al. 1 et 2 LPA applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP).

Par ailleurs, les parties se sont exprimées dans le cadre de l'échange d'écritures ordonné par la Chambre de céans et le plaignant lui a encore fait parvenir une écriture spontanée le 19 mars 2014. La Chambre s'estime ainsi suffisamment renseignée sur les faits pertinents pour trancher le litige et ne donnera donc pas suite à la demande de procéder à d'autres actes d'instruction.

**2.** Le plaignant reproche aux intimés une utilisation abusive du droit des poursuites.

**2.1** Saisi d'une réquisition de poursuite, l'Office est tenu d'y donner suite par la notification du commandement de payer (art. 71 al. 1 LP), sans avoir à se soucier de la réalité de la créance réclamée (Pierre-Robert GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 2000, n° 16 ad art. 67 LP).

**2.2** Selon la jurisprudence, la nullité d'une poursuite pour abus de droit (art. 2 al. 2 CC) ne peut être admise que dans des cas exceptionnels, notamment lorsqu'il est manifeste que le poursuivant agit dans un but n'ayant pas le moindre rapport avec la procédure de poursuite ou pour tourmenter délibérément le poursuivi. Une telle éventualité est réalisée, par exemple, lorsque le poursuivant fait notifier plusieurs commandements de payer fondés sur la même cause et pour des sommes importantes, sans jamais requérir la mainlevée de l'opposition, ni la reconnaissance judiciaire de sa prétention ou encore lorsqu'il reconnaît, devant l'office des poursuites ou le poursuivi lui-même, qu'il n'agit pas envers le véritable débiteur (ATF 115 III 18 consid. 3b; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_595/2012 du 24 octobre 2012 consid. 4, reproduit in SJ 2013 I 188 ss).

La procédure de plainte de l'art. 17 LP ne permet pas d'obtenir l'annulation de la poursuite en se prévalant de l'art. 2 al. 2 CC, dans la mesure où le grief pris de l'abus de droit est invoqué à l'encontre de la réclamation litigieuse; la décision à ce sujet est réservée au juge ordinaire. En effet, c'est une particularité du droit suisse que de permettre l'introduction d'une poursuite sans devoir prouver l'existence de la créance (ATF 113 III 2 consid. 2b; SJ 2013 I 190). L'exécution forcée s'opère sur la simple demande du créancier, sans jugement préalable des tribunaux (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_76/2013 du 15 mars 2013). Toute personne peut ainsi engager une poursuite même si elle n'est pas créancière et faire reconnaître son droit par la voie de la procédure ordinaire après que le poursuivi a fait opposition (art. 79 LP; arrêt du Tribunal fédéral 7B.36/2006 du 16 mai 2006 consid. 2.2).

**2.3** En l'espèce, il est établi que les parties sont liées par un contrat de vente régissant leurs rapports réciproques. Leur avis diverge quant à la question de savoir à qui incombe le paiement de la taxe d'écoulement. Il n'est pas contesté que les intimés se sont acquittés de cette taxe. La Chambre de céans n'est toutefois pas compétente pour examiner à qui il revenait, au regard de la convention des parties, de payer cette taxe; cette compétence appartient au juge ordinaire, qui seul peut se prononcer sur le bien-fondé de la créance.

La Chambre peut uniquement examiner s'il existe des éléments permettant de conclure à une utilisation abusive du droit des poursuites. Or, de tels éléments font défaut en l'espèce. En effet, la notification du commandement de payer s'inscrit dans le différend qui oppose les parties et tend, notamment, au paiement du montant dont la prise en charge est précisément litigieuse. Ainsi, quand bien même, comme le soutient le plaignant, en cas de démission de l'administrateur, les commandements de payer seraient retirés, il n'en demeure pas moins que les intimés ont fait valoir qu'ils détenaient une créance envers le plaignant bien avant de requérir la poursuite. Il n'apparaît ainsi pas vraisemblable que la créance déduite en poursuite serait alléguée dans le seul but de nuire à la réputation du plaignant ou d'agir de manière chicanière à son encontre.

Ainsi, faute d'indices convergents démontrant de façon patente que l'institution du droit de l'exécution forcée est détournée de sa finalité, les poursuites querellées ne procèdent pas d'un abus manifeste de droit. La plainte sera en conséquence rejetée.

3. La procédure de plainte est gratuite (art. 61 al. 2 let. a OELP).

\* \* \* \* \*

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

**Au fond :**

Rejette, dans la mesure où elle est recevable, la plainte formée le 11 février 2014 par M. F\_\_\_\_\_ contre les commandements de payer, poursuites n<sup>os</sup> 14 xxxx42 L et 14 xxxx43 K.

**Siégeant :**

Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Madame Valérie CARERA et Monsieur Philippe VEILLARD, juges assesseur(e)s; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

La présidente :

Florence KRAUSKOPF

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.*