REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/4207/2022-CS **DCSO/157/23**

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU JEUDI 6 AVRIL 2023

Plainte 17 LP (A/4207/2022-CS) formée en date du 8 décembre 2022 par **A_____**, comparant en personne.

* * * * *

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

- **A_____**
  _____
  _____.

- **Office cantonal des poursuites**.

EN FAIT

A. **a.** A_____ fait l'objet de neuf poursuites, émanant essentiellement de [l'assurance maladie] B_____ et l'ETAT DE GENEVE, réparties, dans le cadre des opérations de saisie, en trois séries n° 1_____, 2_____ et 3_____.

Dans le cadre de ces séries, la parcelle n° 4_____ de la commune de C_____, propriété de A_____, a été saisie.

b. L'ETAT DE GENEVE a requis la réalisation du bien immobilier saisi le 29 mars 2022.

c. Dans le cadre des opérations de saisie, A_____ n'a pas collaboré avec l'Office cantonal des poursuites (ci-après l'Office).

Elle a été condamnée par ordonnance pénale du Ministère public du 5 juillet 2022 à une amende de 500 fr. pour insoumission à une décision de l'autorité, la débitrice ayant refusé de répondre aux questions de l'Office permettant de mettre en place la gérance légale du bien immobilier saisi.

L'expertise du bien immobilier n'a pu être effectuée par l'expert mandaté par l'Office qu'après ouverture forcée de l'immeuble par la police le 24 octobre 2022.

d. Par courrier recommandé du 29 novembre 2022, reçu par l'intéressée le 1er décembre 2022, l'Office a notifié à A_____ sa décision d'estimation du bien immobilier saisi à 5'400'000 fr., fondée sur une expertise effectuée par D_____, architecte EAUG/SIA.

e. A_____ a demandé à l'Office par mail du 2 décembre 2022 le montant total des poursuites en cours contre elle, y compris les frais de poursuite en vue de procéder à leur règlement.

L'Office a répondu par mail du même jour en communiquant à la débitrice la liste des poursuites participant aux séries susmentionnées et d'anciennes poursuites soldées ou annulées.

Il a complété sa réponse par mail du 8 décembre 2022 mentionnant les montants dus pour ces poursuites et fait état de deux nouvelles poursuites introduites en 2022, parvenues au stade du commandement de payer frappé d'opposition et ne participant pas encore à une saisie.

B. **a.** Par courrier déposé au greffe universel du Pouvoir judiciaire, à l'attention de la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites (ci-après la Chambre de surveillance), A_____ s'est plainte d'avoir en vain réclamé à l'Office la liste des poursuites à son encontre.

Elle a également demandé à ce qu'une nouvelle expertise de l'immeuble saisi soit effectuée, sans frais à sa charge.

b. Dans ses observations du 20 décembre 2022, l'Office a contesté avoir tardé à fournir à la plaignante les informations requises et considéré la plainte comme

particulièrement inadéquate de la part d'une débitrice ayant très mal collaboré. L'Office ne s'opposait pas à une nouvelle expertise dans la mesure où l'avance de frais était payée.

c. La Chambre de surveillance a informé les parties par courrier du 21 décembre 2022 que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1. Déposée dans les formes prévues par la loi (art. 9 al. 1 et 2 LALP; art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicables par renvoi de l'art. 9 al. 4 LALP), auprès de l'autorité compétente pour en connaître (art. 6 al. 1 et 3 LALP; art. 17 al. 1 LP), et par une partie lésée dans ses intérêts (ATF 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3), la plainte est recevable. Elle n'est soumise à aucun délai en tant qu'elle se fonde sur les griefs de retard injustifié ou de déni de justice (art. 17 al. 3 LP).

2. **2.1** Il y a retard non justifié, au sens de l'art. 17 al. 3 LP, lorsqu'un organe de l'exécution forcée n'accomplit pas un acte qui lui incombe – d'office ou à la suite d'une requête régulière – dans le délai prévu par la loi ou dans un délai raisonnable compte tenu de l'ensemble des circonstances (COMETTA/MÖCKLI, Basler Kommentar, SchKG I, 2ème édition, 2010, n° 31-32 ad art. 17 LP; DIETH/WOHL, Kurz Kommentar, SchKG, 2ème édition, 2014, n° 32 ad art. 17 LP; ERARD, Commentaire Romand, Poursuite et faillite, 2005, n° 55 ad art. 17 LP).

2.2 En l'espèce, la plaignante a demandé à l'Office une information générale sur l'ensemble des poursuites la concernant par mail du 2 décembre 2022. L'Office lui a partiellement répondu le jour même et a complété sa réponse par mail du 8 décembre 2022, laquelle s'est croisée avec l'envoi de la plainte à la Chambre de surveillance. L'Office n'a aucunement tardé à répondre à une demande d'information générale de la plaignante et la plainte est totalement infondée, voire même inappropriée au vu des circonstances de l'espèce.

Elle sera par conséquent rejetée.

3. **3.1** En vertu des art. 97 al. 1 LP et 9 al. 1 ORFI, l'Office des poursuites procède à l'estimation des biens immobiliers dans le cadre des opérations de saisie.

Aux termes de l'art. 9 al. 2 ORFI, chaque intéressé a le droit d'exiger, en s'adressant à l'autorité de surveillance dans le délai de dix jours dès réception de l'estimation de l'Office, et moyennant avance des frais, qu'une nouvelle estimation de l'immeuble à réaliser soit faite par un expert. Le débiteur qui requiert une nouvelle expertise d'un bien immobilier saisi est tenu de fournir une avance des frais d'expertise sous peine d'irrecevabilité de la requête (ATF 60 III 190; ATF 61 III 63 = JdT 1936 II 61).

Bien que la nouvelle estimation doive être requise dans le délai de plainte (art. 17 al. 2 LP), il ne s'agit pas d'une plainte au sens strict. L'autorité de surveillance n'a

pas le pouvoir de revoir cette estimation, raison pour laquelle elle doit traiter les critiques adressées contre l'estimation de l'Office comme une requête de nouvelle estimation (arrêts 5A_639/2013 du 21 janvier 2014 consid. 2.2; 5A_275/2013 du 12 juin 2013 consid. 5.1 et les références; ZOPFI, Commentaire ORFI, 2012, n° 9 ad art. 9 ORFI).

La Chambre de surveillance siège dans la composition de trois juges titulaires pour statuer sur la requête en nouvelle expertise au sens de l'art. 9 al. 1 ORFI et non pas dans la composition d'un juge titulaire et de deux juges assesseurs compétente pour statuer sur les plaintes au sens de l'art. 17 LP (art. 7 al. 1 et 2 let. c LALP).

3.2 La Chambre de surveillance, dans sa composition de céans, soit celle dévolue au traitement des plaintes au sens de l'art. 17 LP, n'est pas compétente pour statuer sur la requête de nouvelle expertise. Celle-ci sera par conséquent renvoyée devant la composition compétente pour en connaître.

4. 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 aucuns dépens dans cette procédure (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre de surveillance :

A la forme :

Se déclare incompétente, dans la composition d'un juge titulaire et de deux juges assesseurs, pour connaître de la demande de seconde expertise au sens de l'art. 9 al. 1 ORFI formée par A_____ dans le cadre de sa plainte du 8 décembre 2022 pour déni de justice ou retard injustifié et ordonne sa transmission à la composition compétente.

Déclare recevable pour le surplus ladite plainte.

Au fond :

La rejette.

Siégeant :

Monsieur Jean REYMOND, président; Madame Ekaterine BLINOVA et Monsieur Anthony HUGUENIN, juges assesseurs; Madame Véronique AMAUDRY-PISCETTA, greffière.

Le président :	La greffière :
Jean REYMOND	Véronique AMAUDRY-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.