



POUVOIR JUDICIAIRE

A/4292/2024-CS

DCSO/313/25

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU VENDREDI 6 JUIN 2025

Plainte 17 LP (A/4292/2024-CS) formée en date du 27 décembre 2024 par A_____,
représenté par Me Sandrine Giroud, avocate.

* * * * *

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

- **A**_____
c/o Me GIROUD Sandrine
Lalive SA
Rue de la Mairie 35
Case postale 6569
1211 Genève 6.
 - **B**_____
c/o Me BOSS Philippe Vladimir
Avenue des Toises 12
Case postale 140
1001 Lausanne.
 - **Office cantonal des poursuites.**
-

Vu, **EN FAIT**, la demande formée le 27 décembre 2024 par A_____, par laquelle ce dernier sollicite la mise en œuvre d'une nouvelle estimation des parts de copropriété de 1/2 du feuillet 1_____, feuillet 1_____/2_____ commune de Genève, section C_____, soit les lots PPE nos 3.01, 2.02, 2.03, 7.01 et 7.05 sis rue 5_____ n° 6_____, de 1/2 du feuillet 3_____, soit le feuillet 3_____/4_____ commune de Genève, section C_____, soit le parking intérieur n° 7_____ sis rue 8_____ n° 9_____ et de 1/2 du feuillet 10_____, soit le feuillet 10_____/11_____ commune de Genève, section C_____, soit le parking intérieur n° 12_____, sis rue 8_____ n° 9_____, moyennant fourniture préalable d'une avance de frais, au sens de l'art. 9 al. 2 ORFI;

Vu l'ordonnance de la Chambre de céans du 21 février 2025, fixant un délai de 10 jours, dès réception, à A_____ pour fournir l'avance de frais de nouvelle expertise fixée à 4'000 fr., sous peine d'irrecevabilité de la requête;

Vu l'ordonnance de la Chambre de céans du 4 mars 2025, refusant la demande de A_____ tendant à la suspension de la procédure en nouvelle expertise et prolongeant au 4 avril 2025 le délai pour fournir l'avance de frais d'expertise;

Vu le courrier de la Chambre de céans du 28 mars 2025 prolongeant au 5 mai 2025, à la demande de A_____, le délai pour fournir ladite avance;

Vu le courrier de la Chambre de céans du 6 mai 2025, accordant à A_____, sous peine d'irrecevabilité de la demande de nouvelle expertise, un ultime délai au 28 mai 2025 pour fournir l'avance de frais requise;

Vu le courriel des Services financiers du Pouvoir judiciaire du 4 juin 2025, selon lequel aucun versement n'est intervenu dans la procédure de nouvelle expertise A/4292/2025;

Considérant, **EN DROIT**, qu'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 de l'art. 17 al. 2 LP et moyennant avance des frais, qu'une nouvelle estimation soit faite par des experts;

Que l'autorité de surveillance doit impartir un délai bref, mais convenable, avec fixation du montant de l'avance, sous peine de péremption du droit (ATF 60 III 189, p. 190 : "Verwirkungsfolge"; ATF 61 III 63; ATF 84 III 9);

Qu'en l'espèce, le délai de paiement fixé par l'autorité de surveillance et ensuite prolongé à la demande du requérant est arrivé à échéance le mercredi 28 mai 2025;

Qu'à l'expiration du délai précité, l'avance de frais n'a pas été versée;

Que, par conséquent, la requête de nouvelle expertise sera déclarée irrecevable;

Qu'il est statué sans frais ni dépens.

* * * * *

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

Déclare irrecevable la requête en nouvelle expertise formée le 27 décembre 2024 par A_____.

Siégeant :

Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI et Monsieur Jean REYMOND, juges; Madame Elise CAIRUS, greffière.

La présidente :

La greffière :

Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI

Elise CAIRUS

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.