



POUVOIR JUDICIAIRE

A/926/2018-CS

DCSO/372/18

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

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

DU MARDI 26 JUIN 2018

Requête de nouvelle expertise (A/926/2018-CS) formée en date du 14 mars 2018 par
A_____ et B_____.

* * * * *

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

- A_____ et B_____

_____(GE).

- C_____ SA
c/o Me VOGEL Patrick
Rue d'Italie 10
case postale 3770
1211 Genève 3.

- G_____
Représentée par H_____ SA
Service d'encaissement

_____FRIBOURG.

- D_____
c/o E_____

_____Vevey.

- **F_____ SA**

_____ Zürich.
- **Office des poursuites.**

EN FAIT

A. a. Dans le cadre des poursuites en réalisation de gage immobilier n° 1 _____ requise à l'encontre de A _____ et n° 2 _____ requise à l'encontre de B _____ par la BANQUE C _____, portant sur la parcelle n°3 _____, sise _____, _____, l'Office des poursuites (ci-après : l'Office) a informé les précités, par courrier recommandé du 5 mars 2018, que ledit immeuble avait été expertisé à 2'500'000 fr., soit le montant retenu par H _____, architecte, mandaté par ses soins.

b. Par plis datés respectivement des 14 mars et 25 avril 2018, B _____ et A _____ ont requis une nouvelle estimation de l'immeuble en cause.

c. Par ordonnance du 3 mai 2018, la Chambre de céans a invité les précités à verser une avance de frais de nouvelle expertise, en 1'000 fr., dans les 10 jours dès la notification de cette ordonnance, cela sous peine d'irrecevabilité. Cette ordonnance a été envoyée aux requérants par pli recommandé du 4 mai 2018.

Selon les informations fournies par La Poste ("Track & Trace"), le pli recommandé contenant ladite ordonnance a été distribué à A _____ et B _____ le 22 mai 2018, après qu'un avis de retrait déposé le 8 mai 2018, ait été conservé "poste restante", selon les instructions données par les requérants.

f. Les Services financiers du Pouvoir judiciaire ont informé le greffe de la Chambre de surveillance, par courrier interne du 5 juin 2018, de ce que l'avance de frais précitée avait été versée auprès de la Banque cantonale de Genève le 4 juin 2018, et qu'ils l'avaient encaissée à cette même date.

EN DROIT

1. 1.1.1 Aux termes de l'art. 9 al. 2 ORFI, chaque intéressé a le droit d'exiger, en s'adressant à la Chambre de surveillance, dans le délai de dix jours après avoir pris connaissance de la 1^{ère} expertise (art. 17 al. 2 LP) et moyennant avance des frais, qu'une nouvelle estimation de l'immeuble soit faite par des experts (arrêts du Tribunal fédéral 7B.79/2004 consid. 3.2 et 7B.126/2003).

1.1.2 Les délais commencent à courir le lendemain de leur communication ou de l'évènement qui les déclenche (art. 17 LPA).

En cas d'envoi recommandé, la règle de la fiction de la notification à l'échéance du délai de garde a été constamment confirmée par le Tribunal fédéral (ATF 137 III 208 consid. 3.1.3; 134 V 49 consid. 4 p. 51; arrêts du Tribunal fédéral 6B_679/2012 du 12 février 2013 consid. 2.2; 1C_549/2009 du 1er mars 2010).

Cette fiction légale n'est pas influencée par le délai de retrait fixé par la poste : que ce délai soit plus long ou ait été prolongé ne modifie pas l'échéance légale des 7 jours (Y. DONZALLAZ, Loi sur le Tribunal fédéral, commentaire, n. 1089 ad art.

44 et la référence sous note n° 2553). Les actes de procédure étant soumis à réception, il s'agit d'éviter qu'un justiciable repousse à son gré le début d'un délai de recours en prenant connaissance quand il lui plaît d'un acte de procédure (cf. R. JEANPRETRE, L'expédition et la réception des actes de procédure et des actes juridiques, in RSJ, 69/1973, p. 349 ss). La règle de la fiction de la notification se veut ainsi d'être autonome de la durée du délai de retrait effective d'un envoi recommandé. En regard de la sécurité du droit et de l'égalité de traitement, on ne voit pas qu'il puisse en aller différemment lorsque la poste prolonge le délai de garde de son propre chef ou suite à une demande du justiciable (Arrêt du Tribunal fédéral I 108/07 du 4 juin 2007). Cela reviendrait en outre à laisser subsister un élément aléatoire dans la détermination de la date de notification, ce que la règle de la fiction de la notification a justement pour but de prévenir. Pour la computation des délais de recours, il y a lieu de s'en tenir dans tous les cas à la fiction de la notification à l'échéance du délai de garde tel qu'il est fixé dans les conditions générales de la poste (ATF U 216/00 du 31 mai 2001). Le jour de l'échec de la notification est pris en compte dans le calcul du délai de garde (Y. DONZALLAZ, op. cit., n. 1113 ad art. 44).

1.2 En l'espèce, après avoir eu connaissance du résultat de l'expertise réalisée par l'expert mandaté par l'Office, les poursuivis ont requis qu'une nouvelle estimation de l'immeuble soit ordonnée par la Chambre de surveillance.

Ils ont été invités par pli recommandé du 4 mai 2018 à procéder à une avance de frais dans le délai de 10 jours dès la notification de l'ordonnance du 3 mai 2018. L'envoi recommandé a été déposé pour retrait le 8 mai 2018, de sorte que le délai de garde de 7 jours est venu à échéance le 15 mai 2018. L'avance de frais ayant été effectuée le 4 juin 2018, elle l'a été tardivement. Le fait que les requérants aient demandé à la Poste de conserver leur courrier "poste restante" est sans incidence sur le calcul du délai imparti, conformément à la jurisprudence précitée.

Dès lors, les requérants n'ayant pas procédé à l'avance préalable des frais d'expertise dans le délai de 10 jours imparti par ordonnance du 3 mai 2018, leur requête de nouvelle expertise doit être déclarée irrecevable.

2. Il est statué sans frais ni dépens.

L'avance versée sera restituée.

* * * * *

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

Déclare irrecevable la requête de nouvelle expertise A/926/2018 formée le 14 mars 2018 par A_____ et B_____ dans le cadre des poursuites en réalisation de gage immobilier n°1_____ et 2_____.

Invite les Services financiers du Pouvoir judiciaire à restituer à A_____ et B_____, conjointement et solidairement, la somme de 1'000 fr. versée à titre d'avance de frais d'expertise.

Siégeant :

Monsieur Patrick CHENAUX, président; Madame Pauline ERARD et Madame Nathalie RAPP, juges; Madame Sylvie SCHNEWLIN, greffière.

Le président :

Patrick CHENAUX

La greffière :

Sylvie SCHNEWLIN

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.