



POUVOIR JUDICIAIRE

A/2202/2022-CS

DCSO/457/22

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU JEUDI 10 NOVEMBRE 2022

Plainte 17 LP (A/2202/2022-CS) formée en date du 4 juillet 2022 par A_____, élisant domicile en l'étude de Me I_____, avocat.

* * * * *

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

- **A**_____
c/o Me I_____
Etude _____
Route _____
Genève.
 - **B**_____
SA
c/o Me SPINEDI Patrick
Spinedi Avocats Sàrl
Rue Saint-Léger 2
1205 Genève.
 - **Office cantonal des poursuites.**
-

EN FAIT

- A. a.** Le 16 mai 2022, B_____ SA (ci-après : B_____) a engagé à l'encontre de A_____, alors domicilié à C_____, une poursuite en réalisation de gage immobilier en vue du recouvrement d'un montant de 175'000 fr. plus intérêts au taux de 7% l'an à compter du 1^{er} décembre 2019.

Il résulte de la réquisition de poursuite, ainsi que d'un courrier d'accompagnement adressé à l'Office cantonal des poursuites (ci-après : l'Office), que A_____ était poursuivi solidairement avec D_____. L'immeuble remis en gage était une part de copropriété par étages inscrite au Registre foncier sous feuillet 2_____ de la commune de E_____. Cet immeuble appartenait à l'hoirie de feu F_____, laquelle se composait de D_____, A_____, G_____ et H_____, et était représentée au sens de l'art. 65 al. 3 LP par D_____, domiciliée à Genève.

- b.** A réception de la réquisition de poursuite, l'Office a établi deux commandements de payer, poursuite N° 1_____.

Le premier était destiné à A_____, en sa qualité de débiteur poursuivi, et devait lui être notifié à son domicile C_____ (le conseil genevois du poursuivi ayant indiqué à l'Office que l'élection de domicile faite par le poursuivi en son Etude ne s'étendait pas à la notification d'actes de poursuite). Cet acte a été notifié par la voie de l'entraide (art. 66 al. 3 LP) le 19 juillet 2022 au poursuivi en personne.

Le second commandement de payer était destiné à D_____, en sa qualité de représentante de l'hoirie de feu F_____, propriétaire de l'immeuble remis en gage (art. 153 al. 2 let. a LP). Il comportait une mention selon laquelle il était adressé au tiers propriétaire, un autre commandement de payer étant destiné au débiteur poursuivi, soit I_____ (lequel est en réalité le conseil genevois de A_____, débiteur poursuivi). Cet acte a été notifié le 22 juin 2022 à D_____ personnellement, à son domicile genevois, et frappé d'opposition.

- B. a.** Par acte adressé le 4 juillet 2022 à la Chambre de surveillance, A_____ a formé une plainte au sens de l'art. 17 LP contre le commandement de payer, poursuite N° 1_____, notifié le 22 juin 2022 en mains de D_____, concluant à son annulation. Partant de l'idée que le commandement de payer lui était destiné en sa qualité – ressortant de l'acte – de débiteur poursuivi, il considérait qu'il ne pouvait lui être notifié en mains de D_____ mais aurait dû l'être à lui-même, à son domicile C_____. Les mentions selon lesquelles le commandement de payer était destiné au propriétaire de l'immeuble remis en gage et qu'un autre acte était adressé au débiteur, soit I_____, étaient par ailleurs erronées dès lors qu'il n'était pas propriétaire du gage mais débiteur poursuivi, ce qui n'était pas le cas de son conseil I_____.

- b.** Par ordonnance du 6 juillet 2022, la Chambre de surveillance a rejeté la requête d'effet suspensif formée à titre préalable par le plaignant.

c. Dans ses observations du 10 août 2022, l'Office a conclu au rejet de la plainte dès lors que le commandement de payer contesté, destiné à l'hoirie représentée par D_____, avait été notifié conformément aux dispositions légales. Certes, la mention de I_____ en qualité de débiteur poursuivi était erronée mais cela n'affectait en rien la validité de l'acte.

d. Par détermination du 8 août 2022, B_____ a elle aussi conclu au rejet de la plainte, essentiellement pour les mêmes motifs que l'Office. Elle a en outre sollicité la condamnation du plaignant à une amende de 2'500 fr. en application de l'art. 20a al. 2 ch. 5 LP.

e. Répliquant par écritures du 25 août 2022, A_____ a persisté à requérir l'annulation du commandement de payer litigieux au motif qu'il ferait "*double emploi avec celui notifié à Madame D_____ pour l'hoirie, tiers propriétaire*" et a pour le surplus contesté que les conditions du prononcé d'une amende au sens de l'art. 20a al. 2 ch. 5 LP soient réalisées.

f. La cause a été gardée à juger le 9 septembre 2022.

EN DROIT

1. Déposée en temps utile (art. 17 al. 2 LP) et 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), à l'encontre d'une mesure de l'Office pouvant être attaquée par cette voie (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.
2. **2.1.1** Lorsque la poursuite tend à la réalisation d'un gage (art. 151 ss. LP), en particulier d'un gage immobilier, le contenu du commandement de payer est régi par les art. 69 et 152 LP. Lorsque le gage a été constitué par un tiers, ou qu'un tiers en est devenu propriétaire, un exemplaire du commandement de payer doit lui être notifié (art. 153 al. 2 let. a LP) et il peut former opposition au même titre que le débiteur poursuivi (art. 153 al. 2 bis LP).
2.1.2 Un commandement de payer est un acte de poursuite qui doit faire l'objet d'une communication revêtant la forme qualifiée de la notification (art. 72 LP). Cette notification consiste en la remise de l'acte en mains du poursuivi ou, en l'absence de ce dernier, en mains d'une personne de remplacement désignée par la loi et aux lieux prévus par la loi (art. 64, 65 et 66 al. 1 à 3 LP).

Pour les poursuites dirigées contre une succession non partagée, l'art. 65 al. 3 LP prévoit que les actes de poursuite doivent être notifiés au représentant désigné de la succession ou, s'il n'existe pas de représentant connu, à l'un des héritiers. Dans cette dernière hypothèse, c'est au créancier poursuivant qu'il revient d'indiquer à

l'Office en mains de quel(s) héritier(s) les actes de poursuite doivent être notifiés (PENON/WOHLGEMUTH, in *Kommentar SchKG*, 4^{ème} édition, 2017, Kren Kostkiewicz/Vock [éd.], N 22 ad art. 65 LP).

2.2 Il n'est pas contesté en l'espèce que la poursuite litigieuse, engagée à l'encontre du plaignant en qualité de débiteur, vise à la réalisation d'un immeuble constitué en gage, devenu la propriété d'un tiers, soit l'hoirie de feu F_____. L'art. 153 al. 2 let. a LP était donc applicable.

Il n'est pas davantage contesté que l'hoirie ne possédait pas de représentant au moment de l'introduction de la poursuite et que l'intimée, créancière poursuivante, a indiqué à l'Office que les actes de poursuite destinés à l'hoirie devaient être notifiés en mains de D_____, l'une des héritières.

C'est donc à juste titre que l'Office a établi, outre le commandement de payer destiné au plaignant, débiteur poursuivi, et notifié en mains de ce dernier le 19 juillet 2022, un second commandement de payer destiné à l'hoirie, qu'il a fait notifier le 22 juin 2022 en mains de l'héritière désignée à cet effet par la poursuivante. Aucun élément du dossier ne permet pour le surplus de penser que la notification intervenue le 22 juin 2022 n'aurait pas respecté les règles des art. 64 al. 1 et 72 LP. L'erreur sur l'identité du débiteur poursuivi figurant dans une mention purement informative du commandement de payer est à cet égard sans influence sur la validité de l'acte, dès lors qu'elle n'était pas de nature à induire en erreur sa destinataire sur la véritable personne du débiteur.

L'argument présenté par le plaignant selon lequel le commandement de payer contesté ferait double emploi avec celui qui lui a été notifié, en sa qualité de débiteur poursuivi, le 19 juillet 2019 est pour sa part incompréhensible.

La plainte doit ainsi être rejetée.

3. La procédure de plainte est en principe gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; art. 61 al. 2 lit. a OELP) et il n'est pas alloué de dépens (art. 62 al. 2 OELP). La partie ou son représentant qui use de procédés téméraires ou de mauvaise foi peut toutefois être condamné à une amende de 1'500 fr. au plus ainsi qu'au paiement des émoluments et des débours.

Il n'y a pas lieu en l'espèce de s'écarter du principe de la gratuité de la procédure de plainte. Quand bien même le plaignant, assisté d'un avocat, aurait été en mesure de réaliser par un examen attentif des pièces en sa possession que son procédé était dénué de perspectives de succès, rien ne permet de retenir qu'il ait agi de manière téméraire ou par mauvaise foi, étant rappelé que le contenu du commandement de payer litigieux était effectivement entaché d'une erreur.

PAR CES MOTIFS,
La Chambre de surveillance :

A la forme :

Déclare recevable la plainte formée le 4 juillet 2022 par A_____ contre le commandement de payer, poursuite N° 1_____, notifié le 22 juin 2022 en mains de D_____.

Au fond :

La rejette.

Siégeant :

Monsieur Patrick CHENAUX, président; Madame Natalie OPPATJA et Monsieur Anthony HUGUENIN, juges assesseurs; Madame Christel HENZELIN, greffière.

Le président :

Patrick CHENAUX

La greffière :

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.