



POUVOIR JUDICIAIRE

A/2573/2023-CS

DCSO/485/23

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU JEUDI 9 NOVEMBRE 2023

Plainte 17 LP (A/2573/2023-CS) formée en date du 14 août 2023 par A_____,
représenté par Me Hrant HOVAGEMYAN, avocat.

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné
et par plis recommandés du greffier 9 novembre 2023

à :

- **A_____**
c/o Me HOVAGEMYAN Hrant
Demole Hovagemyan
Rue Charles-Bonnet 2
Case postale
1211 Genève 3.
 - **B_____ NV**
c/o Me YÜCE Sirin
Charles Russell Speechlys SA
Rue de la Confédération 5
1204 Genève.
 - **Office cantonal des poursuites.**
-

Attendu, **EN FAIT**, que, par décision DCSO/190/2023 rendue le 11 mai 2023 dans la cause A/1_____/2023, la Chambre de surveillance a, notamment, annulé l'estimation de la valeur de l'immeuble immatriculé au Registre foncier sous feuillet n° 2____ de la commune de C____ [GE], propriété de A____, telle que figurant dans le procès-verbal de séquestre n° 3____, et invité l'Office cantonal des poursuites (ci-après : l'Office) à procéder à une nouvelle estimation dans le sens des considérants;

Que, par décision adressée le 8 juin 2023 à A____, débiteur séquestré, l'Office l'a invité à s'acquitter en ses mains d'une avance sur frais d'expertise de 3'000 fr., indiquant qu'il ne serait pas procédé à une expertise avant versement de ladite avance; que, par courrier adressé le 3 août 2023 à A____, l'Office, constatant que l'avance requise n'avait pas été versée, lui a confirmé qu'il ne serait pas procédé à l'expertise de l'immeuble séquestré;

Que, par acte adressé le 14 août 2023 à la Chambre de surveillance, A____ a formé une plainte contre les courriers de l'Office des 8 juin et 3 août 2023, concluant à ce que leur nullité soit constatée, subsidiairement leur annulation prononcée, et à ce qu'il soit enjoint à l'Office de faire procéder à l'expertise de l'immeuble séquestré sans l'astreindre à verser une avance;

Que, dans le délai qui lui avait été fixé pour se déterminer sur la plainte, l'Office a informé la Chambre de céans de ce qu'il avait rendu, en application de l'art. 17 al. 4 LP, une nouvelle décision; qu'il a produit une copie de son courrier du 5 septembre 2023 adressé au plaignant, par lequel il l'informait que la décision contestée devait être considérée comme nulle et de nul effet et qu'une expertise de l'immeuble séquestré serait ordonnée à l'issue de la procédure de plainte;

Qu'en l'absence de réplique la cause a été gardée à juger le 26 septembre 2023;

Considérant, **EN DROIT**, qu'en cas de plainte, l'Office peut, jusqu'à l'envoi de sa réponse, procéder à un nouvel examen de la décision attaquée; que, s'il prend une nouvelle mesure, il la notifie sans délai aux parties et en donne connaissance à l'autorité de surveillance (art. 17 al. 4 LP); que la nouvelle décision ou mesure se substitue à l'ancienne; que l'autorité de surveillance doit néanmoins examiner la plainte, à moins que la décision de reconsidération n'ait rendu sans objet les conclusions de cette dernière (ATF 126 III 85 consid. 3);

Qu'en l'espèce la nouvelle décision prise le 5 septembre 2023 par l'Office fait pleinement droit aux conclusions du plaignant; qu'elle emporte en effet l'annulation de la décision contestée et comporte l'engagement de l'Office à faire procéder à l'expertise de l'immeuble séquestré; que, si elle ne mentionne pas expressément que cette expertise

aura lieu sans que le plaignant ne soit astreint à verser une avance, cette renonciation résulte implicitement de l'absence de condition mise à l'exécution de l'expertise;

Que la cause est ainsi devenue sans objet, ce qui sera constaté;

Que la procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et art. 61 al. 2 let. a OELP), aucuns dépens ne pouvant être alloués (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

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

Constate que la procédure est devenue sans objet.

Raye en conséquence la cause du rôle.

Siégeant :

Monsieur Patrick CHENAUX, président; Madame Ekaterine BLINOVA et Monsieur Mathieu HOWALD, juges assesseurs; Madame Véronique AMAUDRY-PISCETTA, greffière.

Le président :

La greffière :

Patrick CHENAUX

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.