



POUVOIR JUDICIAIRE

A/1680/2024-CS

DCSO/226/24

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU JEUDI 30 MAI 2024

Plainte 17 LP (A/1680/2024-CS) formée en date du 17 mai 2024 par A_____,
représenté par Me François Bellanger, avocat.

* * * * *

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

- **A**_____
c/o Me BELLANGER François
Poncet Turrettini
Rue de Hesse 8
Case postale
1211 Genève 4.
 - **B**_____
c/o Me SCHMIDHAUSER Jean-Yves
SJA Avocats SA
Rue Jean-Sénébier 20
1205 Genève.
 - **Office cantonal des poursuites.**
-

EN FAIT

A. a. FONDATION B _____ (ci-après B _____) est une fondation dont le siège est à Zürich et dont le but est le placement et la gestion d'actifs dans l'immobilier pour le compte d'investisseurs.

Elle est notamment propriétaire de l'immeuble sis route 1 _____ no. _____, [code postal] C _____, à Genève.

b. D _____ SA est une société anonyme dont le siège se situe à Genève et le but est la fourniture de prestations de toutes natures, en particulier dans le domaine des services d'accueil, notamment la mise à disposition et la location de locaux commerciaux, la restauration et l'exploitation de centres d'affaires.

A _____ est administrateur.

c. Aux fins d'y exploiter un espace de coworking, D _____ SA a pris à bail des locaux commerciaux et des places de parking dans l'immeuble propriété de B _____ à la route 1 _____, par contrat du 1^{er} avril 2021, contre le versement d'un loyer de 389'955 fr. par an et des acomptes pour frais accessoires de 47'565 fr. par an.

A _____ a cosigné le bail en qualité de colocataire conjoint et solidaire.

d. Le paiement du loyer ayant pris du retard, B _____ a notamment requis le 17 août 2023 la poursuite de A _____ pour un montant de 244'509 fr. 30, plus intérêts à 5 % l'an dès le 15 janvier 2023, à titre de loyers et acomptes pour les mois de novembre 2022 à avril 2023 inclus.

e. L'Office cantonal des poursuites (ci-après l'Office) a fait notifier à A _____, le 25 août 2023, un commandement de payer ledit montant, poursuite n° 2 _____, auquel le débiteur a fait opposition.

f. B _____ a requis le 11 septembre 2023 la mainlevée provisoire de l'opposition formée au commandement de payer, laquelle a été prononcée par jugement du Tribunal de première instance (ci-après le Tribunal) JTPI/2084/2024 du 12 février 2024.

Ce jugement n'a pas fait l'objet d'un recours et il est devenu définitif et exécutoire, ce que le Tribunal a attesté par certificat du 15 avril 2024.

g. A _____ a introduit le 5 mars 2024 une action en libération de dette en invoquant l'invalidité de son engagement auprès de D _____ SA dans le cadre du contrat de bail du 1^{er} avril 2021.

La procédure suit son cours.

h. B _____ a requis le 3 mai 2024 de l'Office la continuation de la poursuite sur la base du jugement de mainlevée provisoire.

Dans la rubrique "observations" de la réquisition de continuer la poursuite, elle a mentionné que "*la saisie provisoire est requise*".

Elle a également mentionné requérir la saisie provisoire dans le courrier d'accompagnement de la réquisition de continuer la poursuite.

i. L'Office a notifié le 7 mai 2024 un avis de saisie à A_____, reçu par ce dernier le 13 mai 2024. Le débiteur était convoqué le 27 mai 2024 à l'Office pour interrogatoire et exécution de la saisie.

B. a. Par acte déposé le 17 mai 2024 à la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites (ci-après la Chambre de surveillance), A_____ a formé une plainte contre cet avis de saisie dont il a conclu à l'annulation au motif que la poursuite ne pouvait se continuer, puisqu'il avait déposé une action en libération de dette.

Il a assorti sa plainte d'une requête d'effet suspensif.

b. La Chambre de surveillance a invité l'Office et B_____ à se prononcer sur la requête d'effet suspensif et leur a fixé un délai au 24 mai 2024 à cette fin.

c. Dans leurs observations du 22 mai 2024, l'Office et B_____ ont conclu au rejet de la requête d'effet suspensif et également de la plainte au motif que la saisie provisoire se justifiait vu le prononcé de la mainlevée provisoire.

B_____ soulignait que A_____ s'était déjà opposé par une plainte assortie d'une requête d'effet suspensif à la continuation d'une poursuite précédente (n° 3_____) pour des loyers impayés, dans des circonstances similaires et avec les mêmes griefs. Sa requête d'effet suspensif avait été rejetée au motif que la saisie provisoire était possible dans un tel contexte (cause A/4_____/2023 – décision sur effet suspensif DCSO/380/23 du 11 septembre 2023). Le plaignant n'ignorait donc pas que sa plainte était vouée à l'échec et n'avait qu'un objectif dilatoire. B_____ concluait par conséquent à ce que les frais et dépens soient mis à sa charge.

EN DROIT

1. Une plainte manifestement mal fondée ou irrecevable peut être écartée sans instruction préalable par une décision sommairement motivée (art. 72 LPA, applicable par renvoi de l'article 9 al. 4 LaLP).

En l'occurrence, la Chambre de surveillance rendra une décision sans instruction compte tenu de l'issue certaine de la plainte au vu des faits allégués et des griefs exposés dans le cadre de la plainte et des observations sur effet suspensif.

2. 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 potentiellement 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.

-
3. L'unique grief adressé par le plaignant à l'avis de saisie litigieux consiste dans le fait que la poursuite ne peut se continuer tant qu'une action en libération de dette est en cours.

3.1.1 En application de l'article 78 LP, l'opposition suspend la poursuite. Elle ne peut être reprise qu'une fois obtenue une décision exécutoire écartant expressément l'opposition (prononcé de la mainlevée de l'opposition; art. 79 et 88 LP).

Les actes effectués en continuation de la poursuite alors qu'elle est suspendue par l'opposition sont nuls (ATF 92 III 55 = JT 1966 II 66; RUEDIN, Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n° 2 ad art. 78 LP).

3.1.2 Lorsque la mainlevée provisoire au sens de l'art. 82 LP a été accordée, le débiteur peut, dans les vingt jours à compter du prononcé de la mainlevée, intenter une action en libération de dette (art. 83 al. 2 LP). La mainlevée demeure provisoire aussi longtemps que la procédure en libération de dette est en cours; elle devient définitive si l'action en libération de dette du débiteur est rejetée (art. 83 al. 4 LP).

En application de l'art. 83 al. 1 LP, le créancier au bénéfice d'une décision de mainlevée provisoire peut requérir la saisie provisoire si le débiteur est sujet à la poursuite par voie de saisie. En revanche, il ne pourra requérir la réalisation des biens saisis tant que la mainlevée reste provisoire (art. 118 LP). La poursuite reprend son cours normal si l'action en libération de dette est rejetée (art. 83 al. 4 LP) et le créancier peut requérir la réalisation des biens définitivement saisis (art. 116 LP).

La saisie provisoire prévue à l'art. 83 LP, même si elle doit être exécutée de la même façon que la saisie définitive, n'est ainsi pas une opération de continuation de la poursuite proprement dite au sens de l'art. 88 LP, l'action en libération de dette pendante y faisant obstacle. Il s'agit d'une mesure conservatoire antérieure à cette phase d'exécution, qui intervient précisément parce qu'une continuation de la poursuite aux fins de réalisation ne peut pas encore être requise (ATF 128 III 383 consid. 3; 117 III 26 consid. 1).

3.2 En l'espèce, l'état d'avancement de la poursuite et des procédures de mainlevée de l'opposition formée au commandement de payer impliquent que le créancier est autorisé à demander la saisie provisoire au préjudice du débiteur, à titre de mesure conservatoire, même si la continuation de la poursuite, notamment la possibilité de procéder à la réalisation des biens saisis, est provisoirement immobilisée par l'action en libération de dette.

La créancière était par conséquent fondée à requérir la saisie provisoire et l'Office à l'exécuter, de sorte que la plainte sera rejetée.

4. Vu la présente décision, la requête d'effet suspensif est devenue sans objet.

5. La procédure devant l'autorité de surveillance est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; art. 61 al. 2 let. a OELP) et ne donne pas lieu à l'allocation de dépens (art. 62 al. 2 OELP).

Toutefois, une partie qui use de procédés téméraires ou de mauvaise foi peut être condamnée à une amende de 1'500 fr. au plus ainsi qu'au paiement des émoluments et des débours (art. 20a al. 2 ch. 5, deuxième phrase, LP).

En l'espèce, le plaignant n'ignorait pas que sa plainte et la requête d'effet suspensif dont elle était assortie étaient vouées à l'échec. Son argumentation consistant à s'opposer à un avis de saisie prétendument émis en violation de la suspension de la poursuite par le dépôt d'une action en libération de dette avait été écartée dans le cadre d'une procédure de plainte antérieure. A ce stade, la Chambre l'avertira qu'il s'expose à ce que ses procédés soient sanctionnés en application de l'art. 20a al. 2 ch. 5 LP en cas de dépôt d'une nouvelle plainte dans des circonstances similaires et pour les mêmes griefs.

L'allocation de dépens, même en cas de procédés téméraires ou de mauvaise foi n'est pas prévue.

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable la plainte du 17 mai 2024 de A_____ contre l'avis de saisie 7 mai 2024 dans la poursuite n° 2_____.

Au fond :

La rejette.

Avertit A_____ qu'en cas de nouvelle plainte dans des circonstances similaires et pour les mêmes motifs, il s'expose aux sanctions prévues par l'art. 20a al. 2 ch. 5 LP, soit à la condamnation à une amende de 1'500 fr. au plus ainsi qu'au paiement des émoluments et des débours.

Siégeant :

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

Le président :

Jean REYMOND

La greffière :

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.