



## POUVOIR JUDICIAIRE

DCSO/425/08

### DÉCISION

#### DE LA COMMISSION DE SURVEILLANCE DES OFFICES DES POURSUITES ET DES FAILLITES SIÉGEANT EN SECTION

DU JEUDI 2 OCTOBRE 2008

Cause A/2739/2008, plainte 17 LP formée le 25 juillet 2008 par A\_\_\_\_\_ SA, élisant domicile en l'étude de Me Alain BROGLI, avocat, à Pully.

Décision communiquée à :

- A\_\_\_\_\_ SA  
domicile élu : Etude de Me Alain BROGLI, avocat  
Avenue C.-F. Ramuz 105  
Case postale 45  
1009 Pully
  
- F\_\_\_\_\_ Ltd
  
- **Office des poursuites**

---

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 Commission de surveillance des Offices des poursuites et des faillites, unique autorité cantonale de surveillance en matière de poursuite pour dettes et faillite (art. 56R al. 3 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). 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).

---

## EN FAIT

- A. Par Ordonnance du 7 juillet 2006 sur requête de A\_\_\_\_\_ SA, le Tribunal de première instance a ordonné le séquestre à concurrence de 936'000 fr. plus intérêts de *"tous avoirs mobiliers, notamment œuvres d'art, notamment tableau de Vincent Van Gogh "Jeune fille pelant des pommes de terre vue à contre jour", détenues à titre fiduciaire ou en propriété par F\_\_\_\_\_ Ltd, actuellement entreposé au Port-Franc de Genève La Praille, auprès du dépositaire N\_\_\_\_\_ SA"*.

Ce séquestre a été exécuté à réception le 26 septembre 2006 par l'Office des poursuites sous référence n° 06 xxxx49 C et a été validé par la poursuite n° 07 xxxx53 B, qui a été notifiée par voie diplomatique à F\_\_\_\_\_ Ltd à X\_\_\_\_\_.

Par réquisition de continuer la poursuite du 26 octobre 2007, A\_\_\_\_\_ SA a requis la conversion du séquestre qui a donné lieu à la notification du procès-verbal de saisie en date du 5 février 2008, puis a requis la vente du tableau de Van Gogh le 14 décembre 2007.

- B. A\_\_\_\_\_ SA et l'Office ont échangé diverses correspondances et ont eu divers entretiens téléphoniques par rapport au meilleur mode de réalisation de ce tableau exceptionnel.
- C. Par courrier du 7 mai 2008, A\_\_\_\_\_ SA a indiqué souhaiter que la vente du tableau soit effectuée par la salle des ventes de l'Office dans le but d'éviter que des frais supplémentaires soient engendrés par une vente privée, se déclarant par la même occasion être elle-même intéressée à se porter acquéreur, à un prix au moins équivalent à celui de sa créance.

L'Office a répondu le 27 mai 2008 avoir rencontré la veille des représentants de la maison Christie's qui se sont montrés intéressés par la mise en vente de ce tableau estimé en l'état à 500'000 fr. et après une petite restauration, à 1'000'000 fr. L'Office précise que Christie's consent à une réduction de la commission à la charge du vendeur, se contentant de 2 % au lieu des 8 % usuels. L'Office insiste sur la grande publicité offerte en passant par Christie's et donc de la possibilité de toucher un public beaucoup plus large, permettant ainsi de vendre l'œuvre à un meilleur prix. L'Office termine en précisant néanmoins qu'aucune décision n'a été prise à ce sujet bien qu'il estime l'offre de Christie's des plus sérieuse.

Le conseil d'A\_\_\_\_\_ SA a écrit à l'Office le 4 juin 2008 pour tenter de le dissuader de passer par Christie's, relevant que si la commission mise à la charge du vendeur a été réduite, reste la commission de l'acheteur qui risque d'être dissuasive puisque s'élevant généralement entre 10 et 30 %. A\_\_\_\_\_ SA rappelle son offre d'achat à un montant équivalant au montant de sa créance et attire

l'attention de l'Office que pour obtenir pareil prix par le biais d'une vente aux enchères chez Christie's, l'acquéreur devrait miser un prix de l'ordre de l'300'000 fr., ce qui paraît disproportionné au vu de la valeur actuelle de l'œuvre. Ainsi, A\_\_\_\_\_ SA estime que l'offre faite par Christie's ne peut être considérée comme la plus avantageuse, sans compter que la vente ne pourrait s'opérer qu'au mois de décembre 2008. A\_\_\_\_\_ SA conclut ainsi à ce que la vente s'opère en les locaux de l'Office ou à défaut, à ce que l'Office rende une décision formelle susceptible de faire l'objet d'une plainte auprès de l'autorité de surveillance.

Le 11 juillet 2008, l'Office a rendu une décision confiant la vente du tableau à Christie's et fixant sa date au 1<sup>er</sup> décembre 2008 à Zürich. L'Office revient sur les avantages procurés en confiant une telle vente à Christie's, précisant que la commission mise à la charge de l'acheteur ne serait pas dissuasive à son goût et que le produit net de la vente serait toujours supérieur à celui qui pourrait être réalisé dans les locaux de l'Office.

- D. Par acte du 25 juillet 2008, A\_\_\_\_\_ SA a déposé plainte auprès de la Commission de céans, estimant la décision querellée non justifiée, du fait que des frais exorbitants sont mis à la charge de l'acheteur et qu'ils ont de fortes chances de les dissuader. Cette vente risque ainsi de ne trouver aucun enchérisseur et par voie de conséquence, de causer un préjudice tant au créancier qu'au débiteur. A\_\_\_\_\_ SA relève que pour assurer le recouvrement total de sa créance, un acheteur devrait déboursier une somme de plus de l'490'000 fr., soit plus du double de l'estimation la plus haute de Christie's. A\_\_\_\_\_ SA rappelle qu'elle-même est prête à acquérir le tableau à la valeur de sa créance détenue contre le poursuivi, ce qui serait équitable quant aux intérêts des deux parties puisque cela permettrait de solder définitivement ladite créance et respecterait le principe de l'économie de procédure. De plus, A\_\_\_\_\_ SA est disposée à proroger son offre, précisant que l'objectif visé n'est pas de déprécier l'œuvre en question par une vente en dessous de son estimation. A\_\_\_\_\_ SA termine en insistant sur la sécurité et la rapidité qu'offrirait une vente aux enchères organisée dans les locaux de l'Office.
- E. Dûment invitée à se déterminer, F\_\_\_\_\_ Ltd n'a donné aucune suite.
- F. Dans son rapport du 28 août 2008, l'Office conclut au rejet de la plainte, rappelant qu'à teneur des art. 119 et ss. LP, il lui incombe de choisir le mode de réalisation conciliant au mieux les intérêts des différentes parties, rappelant que de jurisprudence constante, il est admis qu'il peut confier la réalisation à des tiers. Son choix de confier la vente du tableau à Christie's a comme unique objectif de tirer le prix le plus avantageux de ce tableau. En effet, l'Office a estimé qu'il ne possède pas les moyens et les relations nécessaires dans le monde de l'art, tant local qu'international, pour déployer une publicité optimale afin de réaliser une œuvre d'art de ce type, sa publicité étant limitée aux seuls journaux locaux. L'Office ne pense pas que la commission acheteur de 20 % sera dissuasive pour

les intéressés, qui seront la plupart des professionnels de l'art ou des amateurs confirmés. L'Office estime que le prix de vente sera, selon toutes vraisemblances, nettement supérieur à celui qu'il pourrait réaliser par une vente en ses locaux. L'Office termine en relevant que l'offre formulée par la plaignante et qu'elle est prête à proroger, n'offre aucune garantie car rien ne certifie qu'elle ne la retirera pas lors des enchères.

## EN DROIT

1. Il peut être porté plainte à l'autorité de surveillance contre toute mesure déterminée ou omission de l'office qui consacre une violation de la loi ou qui n'est pas justifiée en fait (art. 17 al. 1 LP). La plainte doit être déposée par écrit dans les 10 jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP).

Il n'est pas contesté qu'en tant que créancière, la plaignante a un intérêt à agir contre la décision querellée qui est une mesure individuelle et concrète ayant une incidence sur la poursuite en cours, puisque fixant le mode de réalisation.

La plainte est donc recevable.

2. L'office doit choisir le mode de réalisation prévu par la LP en conciliant au mieux les intérêts des différentes parties prenantes, et permettant de réaliser l'objet au meilleur prix. Il s'agit d'un acte de puissance publique (CR-LP, ad art 119, n° 3 et 4) mais qui n'empêche pas en soi l'office de charger exceptionnellement un tiers, notamment une maison de vente aux enchères, de procéder à la réalisation des biens saisis, par exemple lorsqu'il s'agit d'objets de collection ou d'œuvres d'art (ATF 115 III 52, JdT 1991 II 104 ss ; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire art. 125 n° 13 ; SchKG II, art. 126 n° 9 ss.).

Il incombe à l'Office de déterminer le mode, le lieu, le jour et l'heure de la vente ainsi que la publicité à donner à la publication annonçant l'enchère, qui varie en fonction du bien à réaliser (CR-LP, ad art. 125, n° 11, 12).

3. Dans le cas d'espèce, bien qu'il ne s'agisse pas d'une œuvre majeure de Van Gogh, il n'en demeure pas moins que l'œuvre à réaliser demeure exceptionnelle.

La question fondamentale est celle de déterminer si l'Office est armé en pareilles circonstances pour réaliser une vente de cette ampleur en atteignant un maximum d'acquéreurs potentiels.

La réponse est manifestement négative du fait que les moyens de l'Office sont très limités, avec des annonces dans les quotidiens locaux, la Feuille d'Avis Officielle ainsi que sur son site internet, et seule la population locale serait informée, ce qui serait très insuffisant en la circonstance pour permettre une vente dans des

conditions optimales. Consciente de ses limites, c'est de manière tout à fait juste et opportune que l'Office a choisi de confier l'organisation de cette vente à une société internationale et spécialisée, distribuant ses catalogues à travers le monde, ayant un site internet consulté par les amateurs et professionnels du monde entier qui pourront en sus enchérir par téléphone s'il y a lieu, sans compter que l'œuvre sera au préalable présentée à diverses occasions.

Même si cette œuvre est estimée actuellement entre 500'000 fr. et 700'000 fr., il y a lieu de préciser qu'elle a été acquise par la séquestrée 3'082'000 fr. le 25 juillet 2005 et que lors d'enchères, le prix d'adjudication n'est pas forcément celui de son estimation lorsque plusieurs enchérisseurs se prennent au jeu.

A titre comparatif, pour d'autres œuvres de Van Gogh de dimensions comparables, le tableau intitulé "*Fleurs dans un vase*" (40 x 31) a été acquis aux enchères 5'033'590 Euros aux USA en 2000, le tableau "*Églogue en Provence, un couple d'amoureux*" (33 x 23) a été acquis aux enchères en 2001 en Angleterre 4'100'000 Euros pour les plus élevés. Le prix le moins élevé concerne une vente ayant eu lieu aux USA en 2001 concernant le tableau "*Fille dans un bois*" (35 x 48) n'ayant atteint que la somme de 355'000 Euros (AKOUM 2006, La cote des Peintres, p. 1260).

Fort de ces constatations, la Commission de céans ne peut que considérer qu'il y a ainsi de grandes chances que l'œuvre en question puisse être acquise pour un prix bien supérieur à celui proposé par la plaignante, pour une commission due par le vendeur réduite à 2 % au lieu de 8 %.

Il est à noter pour terminer que la commission de 20 % mise à la charge de l'acheteur ne sera en rien dissuasive pour un enchérisseur, car il s'agit d'un taux usuel lors d'une vente aux enchères, sachant que cette vente s'adresse en premier lieu à des professionnels et à des amateurs éclairés au fait des conditions inhérentes des enchères.

La plainte sera ainsi rejetée.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
LA COMMISSION DE SURVEILLANCE  
SIÉGEANT EN SECTION :**

**A la forme :**

Déclare recevable la plainte formée le 25 juillet 2008 par A\_\_\_\_\_ SA contre la décision de l'Office des poursuites du 11 juillet 2008 dans le cadre de la poursuite n° 07 xxxx53 B.

**Au fond :**

1. La rejette.
2. Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :** M. Philippe GUNTZ, président ; Mme Valérie CARERA, juge assesseur  
et Mme Françoise SAPIN, juge assesseur suppléante.

Au nom de la Commission de surveillance :

Paulette DORMAN  
Greffière :

Philippe GUNTZ  
Président :

La présente décision est communiquée par courrier A à l'Office concerné et par courrier recommandé aux autres parties par la greffière le