



POUVOIR JUDICIAIRE

A/1291/2017-CS

DCSO/219/18

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

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

DU JEUDI 12 AVRIL 2018

Plaintes 17 LP (A/1291/2017-CS) formées en date du 10 avril 2017 par **A_____**, élisant domicile en l'étude de Me Jean-Luc Herbez, avocat et en date du 13 avril 2017 par **B_____ LTD**, élisant domicile en l'étude de Me Vincent Solari, avocat.

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné
et par plis recommandés du greffier du **13 avril 2018**
à :

- **A_____**
c/o Me HERBEZ Jean-Luc
Froriep SA
Rue Charles Bonnet 4
Case postale 399
1211 Genève 12.
 - **B_____ LTD**
c/o Me SOLARI Vincent
Poncet Turrettini
Rue de Hesse 8-10
Case postale 5715
1211 Genève 11.
-

- **C** _____
c/o Me MAAS ANTAMORO DE
CESPEDES Susannah
Rue De-Beaumont 3
Case postale 24
1211 Genève 12.

- **D** _____
c/o Me REYMOND Alec
@lex Avocats
Rue de Contamines 6
1206 Genève.

- **Office des poursuites.**

EN FAIT

A. a. Le 19 juillet 1996, D_____, avocat, a acquis la parcelle n° 1_____ de la commune de E_____ (GE), sise F_____.

b. Cette acquisition a été effectuée à titre fiduciaire pour C_____, qui occupait la villa située sur cette parcelle en tant que locataire, avec son époux et ses deux enfants.

c. Par courrier adressé à D_____ le 6 décembre 2007, C_____ a déclaré résilier le contrat de fiducie conclu avec le précité.

d. Par acte déposé le 15 octobre 2010 et enregistré sous le numéro de cause C/2_____, C_____ a notamment demandé au Tribunal de première instance de dire et constater que D_____ avait été inscrit au Registre foncier en qualité de propriétaire à titre fiduciaire du bien sis F_____ à E_____, de dire et constater qu'elle était propriétaire de ce bien ainsi que de la cédule hypothécaire au porteur n° 3_____ de 3^{ème} rang d'un montant de 1'052'000 fr. le grevant, de condamner D_____ à lui restituer la propriété dudit bien et à requérir du Registre foncier qu'il procède à son inscription en qualité de propriétaire, et d'ordonner au Registre foncier de radier l'inscription de D_____ en qualité de propriétaire du susdit bien au profit d'une nouvelle inscription de sa personne.

e. C_____ a assorti sa demande au fond d'une requête en mesures provisionnelles urgentes et conclu, entre autre, à ce qu'il soit procédé à l'annotation provisoire d'une restriction de droit d'aliéner sur la parcelle.

Par ordonnance du 15 octobre 2010, le Tribunal, avant audition des parties, a ordonné aux frais, risques et périls de C_____, au conservateur du Registre foncier de Genève, de procéder à l'annotation provisoire d'une restriction du droit d'aliéner sur la parcelle n°1_____, plan 4_____, commune de E_____, inscrite comme propriété de D_____.

Cette décision a été confirmée, après audition des parties, par ordonnance OTPI/5_____ du 23 décembre 2010.

f. Par requête formée le 27 décembre 2011, C_____ a sollicité la saisie conservatoire, en mains du Service des pièces à conviction, d'une cédule hypothécaire au porteur n°3_____, à hauteur de 1'052'000 fr., en capital, grevant en 3^{ème} rang le bien fonds n°1_____ de la commune de E_____.

Par ordonnance du 29 décembre 2011, confirmée par ordonnance OTPI/6_____ du 18 avril 2012, le Tribunal a ordonné la saisie conservatoire sollicitée.

Poursuite n° 12 xxxx76 C intentée par B_____ LTD

g. Parallèlement aux procédures susmentionnées, B_____ LTD (ci-après B_____ LTD) a, en date du 5 juin 2012, obtenu du Tribunal de première instance le séquestre de la parcelle n° 1_____ de la commune de E_____ et de la cédule

hypothécaire au porteur n° 3_____ grevant celle-ci, au préjudice de D_____ (séquestre n° 12 xxxx42 W).

Ce séquestre a été ordonné sur la base d'un jugement du Tribunal correctionnel du 1^{er} décembre 2011 (P/7_____) reconnaissant D_____ coupable d'abus de confiance et condamnant celui-ci à verser des dommages-intérêts à divers plaignants dont B_____ LTD. Le jugement ordonnait également la restitution à D_____ de la cédule hypothécaire de 3^{ème} rang saisie grevant la parcelle n°1_____, sise F_____, Commune de E_____, tout en maintenant la saisie pénale sur ce bien jusqu'au 31 décembre 2011, délai imparti à C_____ pour intenter toute action civile utile (art. 267 al. 5 CPP).

h. B_____ LTD a intenté à l'encontre de D_____ une poursuite par voie de saisie n° 12 xxxx76 C afin de faire valider le séquestre obtenu le 5 juin 2012.

i. Ayant été informée de la procédure susmentionnée, C_____ a, par acte fondé sur l'art. 107 al. 5 LP et déposé le 19 septembre 2012 par-devant le Tribunal de première instance, agi contre D_____ et B_____ LTD en revendication de son droit de propriété sur la parcelle n° 1_____ (C/8_____).

Cette procédure a été suspendue jusqu'à droit jugé dans l'action en constatation de droit enregistrée sous le numéro de cause C/2_____ et opposant C_____ à D_____.

j. Par procès-verbal de saisie du 10 janvier 2013 (série n° 12 xxxx76 C), l'Office des poursuites (ci-après : l'Office) a converti en saisie définitive le séquestre n° 12 xxxx42 W ordonné au profit de B_____ LTD. Mention est faite sur ledit procès-verbal de ce que C_____ a ouvert action en revendication au sens de l'art. 107 LP en date du 20 septembre 2012 et que la cédule hypothécaire saisie en mains du Service des pièces à conviction fait l'objet d'une procédure pénale n°P/7_____.

k. Par réquisition de vente datée du 7 mars 2013 et reçue le lendemain par l'Office, B_____ LTD a sollicité la réalisation forcée des biens meubles, créances, autres droits et immeubles faisant l'objet de la saisie précitée.

Poursuite n° 14 xxxx13 A intentée par A_____

l. Par ordonnance du 27 février 2014, A_____ a, sur la base du jugement du Tribunal correctionnel du 1^{er} décembre 2011 (P/7_____), obtenu du Tribunal de première instance le séquestre de la parcelle n° 1_____ de la commune de E_____ au préjudice de D_____ (séquestre n° 14 xxxx02 K).

m. A_____ a intenté à l'encontre de D_____ une poursuite par voie de saisie n° 14 xxxx13 A afin de faire valider le séquestre précité.

n. Le commandement de payer notifié le 5 mai 2014 à D_____ n'a pas été frappé d'opposition.

o. Ayant été informée de la procédure susmentionnée, C_____ a, par acte fondé sur l'art. 107 al. 5 LP et déposé le 26 mai 2014 par-devant le Tribunal de première instance, agi contre D_____ et A_____ en revendication de son droit de propriété sur la parcelle n° 1_____ (C/9_____).

Cette procédure a également été suspendue jusqu'à droit jugé dans l'action en constatation de droit enregistrée sous le numéro de cause C/2_____.

p. L'Office a, par procès-verbal de saisie du 27 août 2014, converti le séquestre n° 14 xxxx02 K en saisie définitive (série n° 14 xxxx13 A). Mention est faite, sur ce procès-verbal, de l'action en constatation de propriété au sens de l'art. 107 LP, ouverte par C_____ le 24 mai 2017.

q. A_____ n'a pas requis la vente des biens saisis.

Arrêt du Tribunal fédéral 10_____ du 31 janvier 2017

r. Par jugement JTPI/11_____ rendu le 25 mai 2015 dans la procédure C/2_____, confirmé par arrêt de la Cour de justice ACJC/12_____ du 24 juin 2016 et par arrêt du Tribunal fédéral 10_____ du 31 janvier 2017, le Tribunal de première instance a admis la requête de C_____ et condamné D_____, en sa qualité de fiduciaire, à restituer à la précitée la propriété de la parcelle n° 1_____ et à requérir du conservateur du Registre foncier qu'il procède à l'inscription de C_____ en qualité de propriétaire de ce bien immobilier. En tant que de besoin, le Tribunal a également ordonné au conservateur du Registre foncier de radier l'inscription de D_____ en qualité de propriétaire au profit d'une inscription nouvelle de C_____. Il a en outre condamné D_____ à restituer à C_____ la cédule hypothécaire au porteur n° 3_____ grevant le bien immobilier susmentionné.

s. Les ordonnances des 23 décembre 2010 ordonnant l'annotation provisoire d'une restriction du droit d'aliéner et du 18 avril 2012 ordonnant la saisie conservatoire de la cédule hypothécaire ont en outre été révoquées par le jugement précité du 25 mai 2015, confirmé par la Cour et le Tribunal fédéral.

t. Par courrier du 8 février 2017, C_____ a, sur la base de l'arrêt précité du Tribunal fédéral du 31 janvier 2017, prié l'Office de lui restituer la cédule hypothécaire au porteur n° 3_____.

u. Par pli du même jour, C_____ a demandé au Registre foncier de l'inscrire en tant que propriétaire de la parcelle n° 1_____ de la commune de E_____.

Décision de l'Office des poursuites du 30 mars 2017

v. Par décision prononcée le 30 mars 2017 dans le cadre des procédures de poursuite n° 12 xxxx76 C et 14 xxxx13 A, l'Office a considéré que la question de la propriété de la parcelle n° 1_____ et de la cédule hypothécaire au porteur n° 3_____ avait été définitivement tranchée par l'arrêt du Tribunal fédéral du 31

janvier 2017 et que la saisie opérée au préjudice de D_____ était dès lors devenue sans objet.

L'Office a par conséquent levé la saisie portant sur la parcelle n° 1_____ dans le cadre des séries n° 12 xxxx76 C et 14 xxxx13 A (chiffre 1 du dispositif), levé la saisie portant sur la cédule hypothécaire n° 3_____ dans le cadre de la série n° 12 xxxx76 C (ch. 2), considéré que le séquestre n° 12 xxxx42 W ne portait plus sur la parcelle n° 1_____ ni sur la cédule hypothécaire n° 3_____ (ch. 3), levé le séquestre n° 14 xxxx02 K (ch. 4) et rejeté partiellement la réquisition de vente formée par B_____ LTD le 7 mars 2013 en tant qu'elle portait sur la réalisation de la parcelle n° 1_____ et de la cédule hypothécaire n° 3_____ (ch. 5).

Cette décision a été reçue le 31 mars 2017 par le conseil de A_____ et le 3 avril 2017 par celui de B_____ LTD.

B. Plainte déposée par A_____ le 10 avril 2017 (A/1291/2017)

a. Par acte expédié le 10 avril 2017 au greffe de la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et des faillites (ci-après la Chambre de surveillance), A_____ a formé une plainte contre la décision de l'Office du 30 mars 2017.

Il a conclu à l'annulation de la décision de l'Office de lever les saisies n° 12 xxxx76 C et 14 xxxx13 A et à ce qu'il soit donné ordre à l'Office d'exécuter celles-ci. A l'appui, il a invoqué la violation de son droit d'être entendu et le fait que la décision querellée était contraire au droit.

Cette plainte a été enregistrée sous le numéro de cause A/1291/2017.

b. Par courrier déposé le 27 avril 2017 au greffe de la Chambre de surveillance, A_____ a sollicité l'octroi de l'effet suspensif et a déposé un bordereau de pièces complémentaire.

c. Sur interpellation de la Chambre de surveillance, il a également complété sa plainte par courrier du 11 mai 2017. Il a notamment fait valoir que la décision querellée de l'Office contrevenait aux art. 960 ss CC. Le séquestre converti en saisie ayant été annoté au Registre foncier le 28 février 2014 et C_____ n'étant devenue propriétaire de la parcelle n° 1_____ que trois ans plus tard, cette inscription lui était opposable. La question de savoir si C_____ pouvait revendiquer ce bien devait par ailleurs être tranchée par le Tribunal de première instance dans le cadre de la procédure de revendication intentée par la précitée.

d. Par ordonnance du 27 avril 2017, la Chambre de surveillance a accordé l'effet suspensif à la plainte de A_____.

e. Par courriers du 20 avril et du 15 mai 2017, D_____ s'en est rapporté à la justice sur la suite à donner à ladite plainte.

f. Dans ses observations du 1^{er} juin 2017, l'Office a persisté dans les termes de la décision querellée. Il a notamment fait valoir que D_____ n'aurait jamais dû être

inscrit en tant que propriétaire de la parcelle n° 1 _____ et que le séquestre du 27 février 2014 devait être considéré comme sans objet. La question de savoir si C _____ disposait d'un droit préférable sur ce bien devait être tranchée par le juge dans le cadre de l'action en revendication intentée par la précitée.

g. A _____ a répliqué tardivement le 22 juin 2017.

h. L'Office n'a pas dupliqué.

Plainte déposée par B _____ LTD le 13 avril 2017 (A/1346/2017)

i. Par acte déposé le 13 avril 2017 au greffe de la Chambre de surveillance, B _____ LTD a également formé une plainte contre la décision de l'Office du 30 mars 2017, concluant principalement à son annulation et, préalablement, à l'octroi de l'effet suspensif.

B _____ LTD a fait valoir la violation de son droit d'être entendue. Elle a également fait valoir que le séquestre du 5 juin 2012 avait été ordonné alors que D _____ était propriétaire fiduciaire des biens litigieux et avant que C _____ n'obtienne la reconnaissance de son droit de propriété sur ceux-ci. Son droit l'emportait dès lors sur celui de C _____. Cette question devait au demeurant être traitée dans le cadre de la procédure en revendication pendante devant le Tribunal de première instance, l'Office n'ayant pas la compétence de se substituer audit Tribunal en levant le séquestre et la saisie qui étaient en force.

Cette plainte a été enregistrée sous le numéro de cause A/1346/2017.

j. Par ordonnance du 27 avril 2017, la Chambre de surveillance a accordé l'effet suspensif à ladite plainte.

k. Par courrier du 8 mai 2017, D _____ a indiqué qu'il n'avait pas d'observations à formuler sur la plainte susmentionnée et s'en est rapporté à la justice.

l. Par observations du 18 mai 2017, l'Office a persisté dans les termes de la décision querellée, précisant que la cédule hypothécaire au porteur n° 3 _____ avait été remise à la Direction générale des greffes en date du 18 avril 2017. Sur le fond, il a notamment fait valoir que dans la mesure où une décision en force reconnaissait le droit de propriété de C _____ sur les biens saisis, le séquestre en cause était caduc, ce qu'il avait la compétence de constater. La question de savoir si C _____ disposait d'un droit préférable sur ces biens devait être tranchée par le juge dans le cadre de l'action en revendication intentée par la précitée.

m. Par réplique du 6 juin 2017, B _____ LTD a conclu à ce que l'Office soit invité à demander la restitution de la cédule hypothécaire au porteur n° 3 _____ à son détenteur. Dès lors qu'elle contestait le droit de propriété revendiqué par C _____ sur cette cédule, B _____ LTD a en outre sollicité que l'Office impartisse un délai à la précitée pour ouvrir action conformément à l'art. 107 al. 5 LP.

C. Demande d'appel en cause de C _____ dans la procédure A/1346/2017

n. Par courrier du 30 mai 2017, C _____ a demandé à être appelée en cause dans la procédure de plainte initiée par B _____ LTD en relation avec la décision de l'Office du 30 mars 2017 (A/1346/2017). Sa situation juridique étant susceptible d'être affectée par l'issue de cette procédure, elle disposait d'un intérêt digne de protection à pouvoir y participer.

o. L'Office, B _____ LTD et D _____ s'en sont rapportés à la justice quant à la suite à réserver à cette demande.

p. La cause A/1346/2017 a été gardée à juger sur la demande d'appel en cause le 10 juillet 2017.

q. Par ordonnance OTPI/13 _____ rendue le 6 septembre 2017, le Tribunal de première instance a prolongé la suspension de la procédure C/8 _____ opposant C _____ à B _____ LTD et D _____ jusqu'à droit jugé sur la plainte déposée le 13 avril 2017 par B _____ LTD.

r. Par décision DCSO/517/17 du 12 octobre 2017, la Chambre de surveillance a ordonné la jonction des causes A/1291/2017 et A/1346/2017 sous le n° de procédure A/1291/2017, ordonné l'appel en cause de C _____ dans la procédure A/1291/2017, et réservé la suite de la procédure au prononcé définitif de la décision sur appel en cause.

s. Le 15 octobre 2017, C _____ a conclu au rejet des plaintes déposées par B _____ LTD et A _____ et à la confirmation de la décision entreprise. Elle a fait valoir que son droit de propriété était pleinement opposable aux créanciers de D _____, dans la mesure elle était au bénéfice d'une restriction du droit d'aliéner inscrite au Registre foncier le 18 octobre 2010 et d'une saisie conservatoire de la cédule hypothécaire en mains du Service des pièces à conviction.

t. Par courriers du 18 janvier 2018, D _____ et l'Office n'ont pas fait de remarques sur les observations de C _____, le premier s'en rapportant à justice.

u. B _____ LTD a persisté dans ses conclusions par courrier du 19 janvier 2018, faisant valoir que la restriction du droit d'aliéner dont se prévalait C _____ avait été révoquée par jugement du 27 mai 2015, confirmé par arrêt du 24 juin 2016. La mesure provisionnelle relative à la cédule hypothécaire avait également été révoquée par jugement du 27 mai 2015. En tout état, ces questions relevaient de la compétence du juge saisi de la procédure en revendication.

EN DROIT

- 1. 1.1** La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 LP; art. 125 et 126 LOJ; art. 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP) contre des mesures prises par l'Office qui ne peuvent être attaquées par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP).

La plainte doit être déposée, sous forme écrite et motivée (art. 9 al. 1 et 2 LaLP; art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP).

1.2 En l'espèce, les plaintes déposées par B_____ LTD et A_____, contre une décision de l'Office qui ne peut être attaquée par la voie judiciaire, l'ont été dans le délai utile et selon la forme prescrite par loi. Elles sont partant recevables.

- 2.** Les plaignants font valoir une violation de leur droit d'être entendus, au motif que l'Office ne les a pas interpellés avant de rendre la décision querellée.

2.1 Selon la jurisprudence, la violation du droit d'être entendu peut être réparée lorsque la partie lésée a la possibilité de s'exprimer devant une autorité de recours jouissant d'un plein pouvoir d'examen. La réparation de la violation du droit d'être entendu doit toutefois rester l'exception et n'est admissible que dans l'hypothèse d'une atteinte aux droits procéduraux de la partie lésée qui n'est pas particulièrement grave. Si par contre l'atteinte est importante, il n'est en règle générale pas possible de remédier à la violation (ATF 137 I 195 consid. 2.3 p. 197; 135 I 279 consid. 2.6.1 p. 285; arrêt du Tribunal fédéral 5A_925/2015 du 4 mars 2016 consid. 2.3.3.2 n.p. in ATF 142 III 195).

2.2 En l'espèce, il est constant que l'Office a rendu la décision querellée sans interpellier les plaignants. Dans la mesure où ceux-ci ont eu la possibilité de faire pleinement valoir leurs arguments dans le cadre de la présente procédure, il y a lieu de considérer que, même à admettre une violation de leur droit d'être entendus, celle-ci a été réparée, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'annuler la décision entreprise pour ce motif.

- 3.** Les plaignants font grief à l'Office d'avoir violé le droit. Il ne lui appartenait pas de lever les saisies, respectivement les séquestres, tant que le Tribunal n'avait pas statué sur les actions en revendication dont il était saisi.

3.1.1 Selon la jurisprudence, l'ordonnance de séquestre est rendue sur la base de la seule requête du créancier (art. 272 LP). Elle doit être entreprise par la voie de l'opposition (art. 278 al. 1 LP), dont le but est de permettre au juge de vérifier le bien-fondé du séquestre après avoir entendu le débiteur. De son côté, l'office des poursuites exécute l'ordonnance de séquestre (art. 275 LP). Sa décision doit être entreprise par la voie de la plainte (art. 17 LP) auprès de l'autorité de surveillance.

Les griefs concernant les conditions de fond du séquestre doivent donc être soulevés dans la procédure d'opposition et ceux concernant l'exécution du séquestre dans la procédure de plainte (ATF 129 III 203 consid. 2.2 et 2.3 et les références citées; arrêts du Tribunal fédéral 5A_947/2012 du 14 mai 2013 consid. 4.1 in SJ 2014 I p. 86; 5A_883/2012 du 18 janvier 2013 consid. 6.1.2 in SJ 2013 I p. 270; 5A_812/2010 du 24 novembre 2011 consid. 3.2.2 in Pra 2012 (78) p. 531; 5A_925/2012 du 5 avril 2013 consid. 4.2 et 4.3; 7B.207/2005 du 29 novembre 2005 consid. 2.3.3).

Plus singulièrement, les compétences des offices et des autorités de poursuite portent notamment, en vertu du renvoi de l'art. 275 LP, sur les mesures proprement dites d'exécution, soit celles concernant la saisissabilité des biens (art. 92 ss LP), l'ordre de la saisie (art. 95 ss LP), la sauvegarde des biens saisis (art. 98 ss LP) et la procédure de revendication (art. 106 ss LP). Elles visent aussi le contrôle de la régularité formelle de l'ordonnance de séquestre (arrêts du Tribunal fédéral 5A_947/2012 du 14 mai 2013 consid. 4.1 in SJ 2014 I p. 86; 5A_925/2012 du 5 avril 2013 consid. 4.3 in SJ 2013 I p. 463; 5A_883/2012 du 18 janvier 2013 consid. 6.1.2 in SJ 2013 I p. 270). A cet égard, l'office vérifiera que toutes les mentions prescrites par l'art. 274 al. 2 chiffres 1 à 4 LP figurent dans l'ordonnance ou encore que la désignation des biens y soit suffisamment précise (arrêt du Tribunal fédéral 5A_483/2008 du 29 août 2008 consid. 5.3; STOFFEL/CHABLOZ, in Commentaire romand, Poursuite et faillite, n. 11 et 38 ad art. 275 LP) pour permettre une exécution sans risque de confusion ou d'équivoque (OCHSNER, De quelques aspects de l'exécution des séquestres, in Le séquestre selon la nouvelle LP, p. 53). Ce pouvoir d'examen entre par définition dans les attributions d'un organe d'exécution qui ne peut donner suite à un ordre lacunaire, imprécis ou entaché d'un défaut qui le rend inopérant, ni exécuter un séquestre nul (ATF 136 III 379 consid. 3.1; 129 III 203 consid. 2.2 et 2.3; arrêts du Tribunal fédéral 5A_883/2012 du 18 janvier 2013 consid. 6.1.2 in SJ 2013 I p. 270 et les références doctrinales; 5A_483/2008 du 29 août 2008 consid. 5.3).

Les griefs qui concernent la propriété ou la titularité des biens à séquestrer doivent donc être invoqués dans la procédure d'opposition; celui d'abus de droit également (STOFFEL, Le séquestre, in La LP révisée, publication Cedidac, Lausanne 1997, p. 302/303; REEB, Les mesures provisoires dans la procédure de poursuite, in RDS 116/1997 II p. 488; ARTHO VON GUNTEN, Die Arresteinsprache, Zurich 2001, p. 158; ATF 139 III 203, consid. 2.2).

3.1.2 Lorsqu'il est allégué qu'un tiers a sur le bien saisi un droit de propriété, de gage ou un autre droit qui s'oppose à la saisie ou qui doit être pris en considération dans la suite de la procédure d'exécution, l'office des poursuites mentionne la prétention du tiers dans le procès-verbal de saisie ou en informe les parties si la communication du procès-verbal a déjà eu lieu (art. 106 al. 1 LP).

Si la prétention est contestée, l'office des poursuites assigne un délai de 20 jours au tiers pour ouvrir action en constatation de son droit contre celui qui le conteste. Si le tiers n'ouvre pas action, sa prétention n'est pas prise en considération dans la poursuite en question (art. 107 al. 5 LP).

En tant qu'elle concerne les objets litigieux, la poursuite est suspendue jusqu'au jugement définitif et les délais pour requérir la réalisation (art. 116) ne courent pas (art. 109 al. 5 LP).

La nature de l'action en revendication ou de l'action en contestation de revendication a suscité de nombreuses controverses. Elles ont abouti à considérer ces actions comme des actions du droit des poursuites fondées sur le droit matériel. Le Tribunal cantonal vaudois a rappelé dans un arrêt de la Chambre des recours du 18 janvier 2006 ce qui suit: «L'action fondée sur l'art. 107 al. 5 LP représente un incident de la poursuite lorsqu'elle met aux prises un tiers revendiquant et le créancier saisissant. Elle porte sur la question de savoir si la chose saisie peut être, dans la poursuite exercée par le créancier, réalisée en sa faveur ou si le tiers peut faire valoir sur la chose un droit excluant la saisie. Certes, la décision du juge dépend de la réponse qu'il donnera à la question de droit matériel (existence d'un droit de propriété ou autre sur la chose), mais cette réponse n'est qu'un motif de la décision principale, qui ressortit au droit des poursuites: la chose peut ou ne pas être réalisée au profit du créancier.»

En ce qui concerne les effets du jugement rendu à la suite de l'ouverture d'une action en revendication ou en contestation de revendication, il convient de distinguer le cas où le débiteur poursuivi est partie au procès en revendication de celui où il ne l'est pas. Si le débiteur poursuivi n'est pas partie au procès, les effets du jugement seront limités à la poursuite en cours. Si le débiteur poursuivi est partie au procès, il est possible que le jugement déploie ses effets en dehors de la poursuite en cours. Il faut tenir compte à ce sujet des conclusions prises par les parties. Or, si le procès en revendication oppose uniquement le tiers revendiquant et le créancier poursuivant, il n'est pas possible de prendre des conclusions au fond visant à régler définitivement le sort, en droit matériel, du bien revendiqué. Dans cette hypothèse, les effets du jugement seront limités à la poursuite en cours. En revanche, si le procès en revendication oppose le débiteur poursuivi au tiers revendiquant, il est possible de prendre des conclusions relatives au sort, en droit matériel, du bien revendiqué. Dans ce cas, le jugement peut déployer ses effets en dehors de la poursuite en cours (Tschumy, La procédure de revendication des art. 106 à 109 et 242 LP, in BLSchK 2016 p. 168 et ss).

3.2 En l'espèce, l'Office a exécuté les ordonnances de séquestre rendues les 5 juin 2012 et 27 février 2014, portant sur l'immeuble 1 _____, sis F _____, E _____, propriété de D _____, débiteur, et sur la cédule hypothécaire au porteur n°3 _____, grevant ledit immeuble, en mains du Service des pièces à conviction.

D _____ était inscrit comme propriétaire de l'immeuble précité, grevé de la cédule hypothécaire, au Registre foncier. Ne l'eût-il pas été que l'Office aurait quand même dû exécuter la mesure, puisqu'il ne lui appartenait pas de statuer sur la propriété des biens dont le séquestre était ordonné, cette compétence relevant du juge de l'opposition.

Dans le cadre des saisies ordonnées en validation des séquestres précités, C _____ a fait valoir des droits préférentiels sur les biens visés et intenté deux

actions en revendication, fondées sur l'art. 107 al. 5 LP, portant sur l'immeuble 1_____, sis F_____, E_____, dirigées contre le poursuivi et les créanciers séquestrants/saisissants.

L'Office n'était pas fondé à lever les séquestres ordonnés et valablement exécutés, pas plus que les saisies, avant l'issue de ces procédures en revendication, les griefs concernant la propriété ou la titularité des biens n'étant pas de sa compétence, mais de celle du juge saisi.

Le jugement rendu par le Tribunal le 25 mai 2015, confirmé par la Cour puis le Tribunal fédéral, dans une procédure autre que celles en revendication, n'y change rien. C'est d'ailleurs le lieu de relever que ce jugement se limite à condamner le poursuivi, en sa qualité de fiduciaire, à l'exécution de son obligation de restituer à C_____ l'immeuble litigieux, et à requérir l'inscription de celle-ci en qualité de propriétaire dudit immeuble. S'agissant de la cédule hypothécaire grevant cet immeuble, il en ordonne la restitution par le poursuivi, en sa qualité de fiduciaire, à C_____. Il n'ordonne pas la levée du séquestre, compétence qui lui incombe cas échéant.

Ainsi, il appartiendra au Tribunal de décider si et dans quelle mesure l'immeuble litigieux peut être, dans les poursuites exercées par les créanciers plaignants, réalisé en leur faveur ou si C_____ peut faire valoir sur celui-ci un droit excluant la saisie, cas échéant à la lumière du jugement rendu le 25 mai 2015.

S'agissant de la cédule hypothécaire sur laquelle C_____ fait valoir un droit préférentiel, puisqu'elle en sollicite la restitution, il appartiendra à l'Office d'ouvrir la procédure de revendication, comme il l'a fait s'agissant de l'immeuble litigieux.

Il résulte de ce qui précède que la décision querellée doit être annulée.

4. La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et art. 61 al. 2 let. a OELP) et il ne peut être alloué aucun dépens (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre de surveillance :

A la forme :

Déclare recevables la plainte formée par A_____ le 10 avril 2017 et celle déposée par B_____ LTD le 13 avril 2017 contre la décision de l'Office des poursuites du 30 mars 2017 dans le cadre des poursuites n°12 xxxx76 C et 14 xxxx13 A.

Au fond :

Admet ces plaintes.

Annule la décision de l'Office des poursuites du 30 mars 2017 dans le cadre des poursuites n°12 xxxx76 C et 14 xxxx13 A.

Invite l'Office des poursuites à procéder conformément aux art. 107 et ss LP, en ce qui concerne la cédule hypothécaire n°3_____, d'un montant en capital de 1'052'000 fr., grevant en 3^{ème} rang le bien-fonds n°1_____ de la commune de E_____.

Siégeant :

Madame Pauline ERARD, présidente; Messieurs Georges ZUFFEREY et Claude MARCET, juges assesseurs ; Madame Sylvie SCHNEWLIN, greffière.

La présidente :

Pauline ERARD

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.