



## POUVOIR JUDICIAIRE

DCSO/428/05

### DÉCISION

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

DU JEUDI 11 AOÛT 2005

Cause A/2121/2005, plainte 17 LP formée le 17 juin 2005 par **M. G\_\_\_\_\_**, élisant domicile en l'étude de Me Jean-Jacques MARTIN, avocat, à Genève.

Décision communiquée à :

- **M. G\_\_\_\_\_**  
domicile élu : Etude de Me Jean-Jacques MARTIN, avocat  
Place du Port 2  
1204 Genève
  
- **B\_\_\_\_\_ SA**  
domicile élu : Etude de Me Pierre Louis MANFRINI, avocat,  
Avenue de Champel 8C  
Case postale 385  
1211 Genève 12

---

Tout recours à la Chambre des poursuites et faillites du Tribunal fédéral doit être formé par écrit, déposé en trois exemplaires à la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites (Rue Ami-Lullin 4, case postale 3840, 1211 Genève 3), accompagné d'une expédition de la décision attaquée, dans les dix jours dès la notification de la présente décision (art. 19 al. 1 LP) ou cinq jours en matière de poursuite pour effets de change (art. 20 LP). Le recours doit indiquer les points sur lesquels une modification de la décision attaquée est demandée et mentionner brièvement les règles de droit fédéral qui sont violées par la décision et en quoi consiste la violation.

---

- **M. D\_\_\_\_\_**  
domicile élu : Etude de Me Xavier MO COSTABELLA, avocat,  
Rue de Rive 6  
1204 Genève
  
- **M\_\_\_\_\_ Ltd**  
domicile élu : Etude de Me Dominique de WECK, avocat,  
Carrefour de Rive 1  
1207 Genève
  
- **Etat de Genève**  
**Administration fiscale cantonale**  
Hôtel des Finances  
Rue du Stand 26  
1204 Genève
  
- **B\_\_\_\_\_ Ltd (en liquidation)**  
domicile élu : Etude de Me Bernard ZIEGLER, avocat,  
Cours des Bastions 14  
Case postale 18  
1211 Genève 12
  
- **Office des poursuites**

## EN FAIT

- A. Plusieurs poursuites ont été entamées contre M. G\_\_\_\_\_, en particulier la poursuite n° 00 xxxx69 U de la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation pour un montant de 328'942'251,10 fr., la poursuite n° 02 xxxx31 Z de la B\_\_\_\_\_ SA pour un montant de 523'661,15 fr., la poursuite n° 99 xxxx65 K de M\_\_\_\_\_ Ltd pour un montant de 1'536'841,55 fr., la poursuite n° 02 xxxx05 J d'M. D\_\_\_\_\_ pour un montant de 1'385'494,20 fr., et la poursuite n° 02 xxxx75 H de l'Administration fiscale cantonale pour un montant de 62'585,70 fr.
- B.a. Selon un procès-verbal de saisie série n° 00 xxxx69 U (ne comportant alors pas d'autres poursuites que la poursuite du même numéro de la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation), daté du 11 juillet 2003, l'Office a procédé, les 21 et 25 juin 2002, à la saisie immobilière de la parcelle n° 1 de C\_\_\_\_\_, de la parcelle n° n° 2 de G., de la parcelle n° n° 3 de G., des parts de propriété par étages constituées sur les feuillets L, M et N de la parcelle n° 4de G., le 21 juin 2002 à la saisie de la part de communauté de M. G\_\_\_\_\_ dans la société simple G\_\_\_\_\_ et consorts propriétaire des parcelles n° a, b, c et d de C\_\_\_\_\_, ainsi que, le 7 juillet 2003, à la saisie, en mains d'A\_\_\_\_\_ SA, de toutes sommes pouvant revenir à M. G\_\_\_\_\_, le 3 juillet 2003 à la saisie mobilière du mobilier meublant l'immeuble sis quai \_\_\_\_\_ à Genève, et, le 19 juillet 2003, à une saisie de salaire, en mains de la C\_\_\_\_\_ SA, d'un montant de 3'640,-- fr. par mois plus le 13<sup>ème</sup> salaire net et/ou gratification. L'Office a relevé que M. G\_\_\_\_\_ n'avait pas d'autres bien saisissables, en particulier pas de véhicule.
- B.b. Le 1<sup>er</sup> septembre 2003, répondant à une plainte A/1803/2003 de la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation du 25 juillet 2003 contre ce procès-verbal de saisie, l'Office a indiqué qu'il ne retenait plus de loyer dans le calcul du minimum vital de ce dernier, dès lors que celui-ci avait quitté son logement pour habiter sa villa et n'avait pas justifié du paiement de ses charges mensuelles hypothécaires de 5'000,-- fr., si bien qu'il portait la saisie de salaire exécutée à l'encontre de M. G\_\_\_\_\_ à 12'813,-- fr. par mois, que par ailleurs, en date du 28 août 2003, il avait expédié des avis de saisie en mains de tiers à la C\_\_\_\_\_ SA, à la Société A\_\_\_\_\_ et à l'Office des faillites, toutes sommes pouvant revenir à M. G\_\_\_\_\_ dans ces sociétés, respectivement dans la faillite de la Société A\_\_\_\_\_, jusqu'à concurrence de 109'646'417,-- fr. (plus intérêts et frais), et qu'il saisissait quatre véhicules sur le parking du N\_\_\_\_\_ (à savoir une Range Rover immatriculée GE 52453, une Suzuki SJ410 immatriculée GE 76417, une Pontiac Firebird Formula immatriculée GE 52453 et une Ferrari F 101 CL 400 immatriculée GE 52453).

Le 15 septembre 2003, M. G\_\_\_\_\_ a formé la plainte A/1723/2003 contre le complément de saisie et la nouvelle décision de l'Office du 28 août 2003.

B.c. Le 12 décembre 2003, l'Office a fait participer les poursuites n° 99 xxxx65 K de M\_\_\_\_\_ Ltd, n° 02 xxxx05 J de M. D\_\_\_\_\_, n° 02 xxxx75 H de l'Administration fiscale cantonale et n° 02 xxxx31 Z de la B\_\_\_\_\_SA aux saisies exécutées contre M. G\_\_\_\_\_ consignées dans le procès-verbal de saisie série n° 00 xxxx69 U, dans sa version modifiée le 28 août 2003.

Le 6 janvier 2004, la B\_\_\_\_\_SA a déposé la plainte A/8/2004 contre le procès-verbal de saisie série n° 00 xxxx69 U dans sa version ainsi modifiée le 28 août 2003 quant à l'étendue des saisies exécutées à l'encontre de M. G\_\_\_\_\_ et le 12 décembre 2003 quant aux poursuites participant à ces saisies.

Aucune plainte ni aucun grief n'ont été formés à l'encontre de la participation des poursuites précitées à la série n° 00 xxxx69 U.

B.d. Dans un rapport du 27 février 2004, l'Office a indiqué qu'à la suite des déclarations que la C\_\_\_\_\_ SA et A\_\_\_\_\_ SA lui avaient faites en réponse aux avis qu'il leur avait envoyés, il avait expédié à ces deux sociétés, le 27 février 2004, des avis concernant la saisie de créances de M. G\_\_\_\_\_ à leur encontre, respectivement pour un montant de CHF 12'024'413,59, de EUR 1'056'448,67, de USD 2'428'442,10, de GBP 698'452,44 et de CHF 1'926'459,17 s'agissant de la C\_\_\_\_\_ SA, et 72'486,66 fr. s'agissant d'A\_\_\_\_\_ SA.

L'Office a également mentionné que, le 19 janvier 2004, il avait envoyé à la B\_\_\_\_\_SA un avis concernant la saisie en mains d'un tiers d'une part des biens appartenant à M. G\_\_\_\_\_ se trouvant en sa possession et d'autre part des actions qu'elle détenait au nom de la SI L\_\_\_\_\_, jusqu'à concurrence de 126'593'407,50 fr. plus les intérêts et les frais, et que la B\_\_\_\_\_SA lui avait répondu, le 26 janvier 2004, qu'elle compensait le solde positif de 23'950 fr. du compte de M. G\_\_\_\_\_ auprès d'elle avec sa créance à l'encontre de ce dernier de 511'385 fr. plus intérêts, faisant l'objet de la poursuite n° 02 xxxx31 Z, en vertu d'un acte de nantissement, et qu'elle revendiquait par ailleurs un droit de gage mobilier sur les certificats d'actions au porteur de la SI L\_\_\_\_\_ qu'elle détenait et dont M. G\_\_\_\_\_ était propriétaire.

L'Office a indiqué que M. G\_\_\_\_\_ lui avait remis l'unique action de la N\_\_\_\_\_ SA qu'il détenait à titre fiduciaire comme administrateur de cette société, et qu'il ne détenait plus aucune action de la Société G\_\_\_\_\_ (devenue la SA R\_\_\_\_\_). Il a encore signalé que, le 20 février 2004, il avait envoyé au Crédit Suisse, à la Banque Cantonale de Genève, à l'Union Bancaire Privée et à la Bank L\_\_\_\_\_ (Suisse), ainsi que, le 23 février 2004, à la B\_\_\_\_\_SA, des avis concernant la saisie de créances de M. G\_\_\_\_\_ à leur encontre, jusqu'à concurrence de 120'753'223,65 fr. plus les intérêts et les frais, mais qu'aucune réponse ne lui était encore parvenue, annonçant qu'il ferait un complément de saisie à réception de réponses positives.

B.e. Dans un rapport du 31 mars 2004, tenant compte des renseignements et pièces que M. G\_\_\_\_\_ avait fournis dans l'intervalle à la Commission de céans, l'Office a indiqué que celui-ci avait rempli et signé un procès-verbal des opérations de saisie le 26 mars 2004, que son minimum vital était de 3'462 fr. par mois, tandis que ses revenus étaient de 19'000 fr. par mois, déduction faite de ses cotisations à sa caisse de retraite (les autres déductions ordinaires, comme l'AVS-AI-APG, étant prises en charge par son employeur), en plus de 800 fr. d'allocations familiales et d'un treizième salaire, si bien que la saisie de salaire était fixée à 15'538 fr. par mois.

Il a relevé qu'il avait saisi les comptes bancaires de M. G\_\_\_\_\_ auprès du Crédit Suisse pour 1'145,05 fr., auprès de la Bank L\_\_\_\_\_ pour 3'595,43 fr., auprès de l'Union Bancaire Privée pour EUR 783,85 et USD 1'554,86, et auprès de la B\_\_\_\_\_ SA pour 23'500 fr. (ce dernier montant étant revendiqué par ladite banque), respectivement les 9, 8, 25 mars et 23 février 2004, et il a ajouté que la Banque Cantonale de Genève n'avait quant à elle pas encore répondu à l'avis concernant la saisie d'une créance qu'il lui avait envoyé le 20 février 2004.

L'Office a indiqué qu'il avait expédié des avis concernant la saisie en mains de tiers à diverses sociétés le 11 mars 2004, et que, à cette même date, M. G\_\_\_\_\_ lui avait remis une action de certaines d'entre elles (à savoir d'I\_\_\_\_\_ SA, XX\_\_\_\_\_ SA, X\_\_\_\_\_ SA et A\_\_\_\_\_ SA) et lui avait déclaré ne détenir aucune action des autres (à savoir de S\_\_\_\_\_ SA, C\_\_\_\_\_ SA et O\_\_\_\_\_ SA). Il a ajouté qu'à réception d'avis concernant la saisie de créances qu'il leur avait envoyés le 11 mars 2004, les sociétés I\_\_\_\_\_ SA, XX\_\_\_\_\_ SA, S\_\_\_\_\_ SA, C\_\_\_\_\_ SA, O\_\_\_\_\_ SA et X\_\_\_\_\_ SA lui avaient écrit, le 16 mars 2004, n'avoir aucune dette à l'égard de M. G\_\_\_\_\_. L'Office a signalé que, le 24 mars 2004, il avait expédié des avis concernant la saisie de biens et de créances à l'Helvétia Patria, auprès de laquelle M. G\_\_\_\_\_ avait déclaré avoir des polices d'assurance sur la vie, et que ladite compagnie d'assurances ne lui avait pas encore répondu.

L'Office a indiqué qu'il établirait un procès-verbal de saisie réactualisé une fois que la Banque Cantonale de Genève et l'Helvétia Patria auraient répondu à ses avis.

B.f. Le 15 avril 2004, M. G\_\_\_\_\_ a déposé la plainte A/874/2004 contre la détermination de son minimum vital et, par conséquent, celle du montant de la saisie de salaire effectuée par l'Office dans son écriture précitée du 31 mars 2004.

La Commission de céans a joint cette nouvelle plainte A/874/2004, prématurée en tant qu'elle était dirigée contre une nouvelle décision simplement annoncée, aux causes déjà jointes A/1723/2003, A/1803/2003 et A/8/2004.

B.g. Le 13 mai 2004, l'Office a informé la Commission de céans qu'il allait convoquer M. G\_\_\_\_\_ pour connaître les revendications des actions saisies ainsi que son

épouse, Mme G\_\_\_\_\_, pour s'enquérir de ses revenus, et que la Banque Cantonale de Genève n'avait toujours pas répondu à son avis du 20 février 2004 concernant la saisie d'une créance.

- C.a. La Commission de céans a statué sur les plaintes jointes A/1723/2003, A/1803/2003, A/8/2004 et A/874/2004 par une décision du 19 mai 2004 (DCSO/250/04).

Elle a rayé du rôle les plaintes A/8/2004 de la B\_\_\_\_\_SA et A/874/2004 de M. G\_\_\_\_\_ (comme ayant été retirée, respectivement n'ayant pas acquis d'objet en cours de procédure), et elle a admis partiellement la plainte A/1723/2003 de M. G\_\_\_\_\_ sur la question de la détermination de son minimum vital et partiellement la plainte A/1803/2003 de la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation dans la mesure où elle avait conservé un objet.

- C.b. Au nombre des griefs de la plainte A/1803/2003 de la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation ayant conservé un objet, il y avait le grief que le procès-verbal de saisie série n° 00 xxxx69 U - même dans sa version modifiée le 28 août 2003 quant à l'étendue des saisies exécutées à l'encontre de M. G\_\_\_\_\_ et le 12 décembre 2003 quant aux poursuites participant à ces saisies - n'indiquait pas le jour à partir duquel et celui jusqu'auquel la réquisition de réaliser les droits patrimoniaux saisis peut et doit être formée en fonction de la nature de ces droits. Ladite plaignante n'ignorait pas que, selon l'art. 116 al. 1 LP, le créancier peut requérir la réalisation des biens saisis un mois au plus tôt et un an au plus tard après la saisie, s'il s'agit de meubles, y compris les créances et autres droits, six mois au plus tôt et deux ans au plus tard après la saisie s'il s'agit d'immeubles, et que, selon l'art. 116 al. 2 LP, il peut requérir la réalisation du droit aux montants saisis par le biais d'une saisie de salaire mais non remis par l'employeur dans les quinze mois qui suivent la saisie. Elle prétendait cependant que le retard avec lequel l'Office lui avait notifié en l'espèce le procès-verbal de saisie lésait gravement ses intérêts et devait conduire à fixer, au besoin par le biais d'une restitution de délai, le *dies a quo* de ces délais au 15 juillet 2003, jour auquel elle avait reçu le procès-verbal de saisie n° 00 xxxx69 U plutôt qu'au jour de l'exécution proprement dite des saisies considérées, et même, dès lors que des saisies complémentaires avaient été exécutées le 28 août 2003, à cette dernière date, sans préjudice d'un report de ce *dies a quo* à une date ultérieure lorsque l'actualisation et la notification annoncées du procès-verbal de saisie considéré auraient eu lieu.

- C.c. Soulignant les enjeux liés à l'établissement et l'envoi diligents des procès-verbaux de saisie, la Commission de céans a dit (cf. consid. 9.b de la DCSO/250/04) que ce n'était pas sans raison « que, selon le formulaire établi par le Tribunal fédéral en application de l'Oform, ledit procès-verbal doit comporter l'avis que la réquisition de vente peut être formée à partir d'une date et jusqu'à une autre date qui doivent toutes deux y être indiquées, pour chacune des trois catégories de droits patrimoniaux entrant en considération, à savoir les meubles, le salaire saisi

et les immeubles (Form. 7 ; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 112 n° 14 et ad art. 116 n° 53 et 55).

La Commission de céans a relevé que le point de départ des délais pour requérir la réalisation des droits patrimoniaux saisis n'est pas forcément le même pour chacune de ces trois catégories de droits patrimoniaux saisis, à traiter donc distinctement, et elle a précisé que le *dies a quo* de ces délais est le jour de l'exécution des saisies considérées et que son report n'intervient qu'en cas de complément de saisie fructueux, pour tous les participants à la série considérée mais au seul égard des droits patrimoniaux de celle(s) des trois catégories - meubles, salaire et immeubles - à laquelle ou auxquelles appartiennent les nouveaux droits patrimoniaux saisis (consid. 9.c de la DCSO/250/04).

Dans le cas d'espèce, la Commission de céans n'a donc pas admis la thèse précitée de la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation, soutenue par d'autres parties à la procédure. Compte tenu des dates auxquelles - selon ce qu'elle a retenu - avaient eu lieu les saisies consignées dans le procès-verbal de saisie série n° 00 xxxx69 U dans sa version du 28 août 2003, mais réservant l'exécution de nouvelles saisies annoncées par l'Office, elle a précisé explicitement, pour chacune des trois catégories de biens saisis (à savoir, les biens mobiliers y compris les créances, les droits aux montants ayant fait l'objet d'une saisie de salaire, et les immeubles), le jour à partir duquel et celui jusqu'auquel la réquisition de réaliser lesdits droits patrimoniaux saisis pouvait et devait être formée (consid. 9.e de la DCSO/250/04). Ainsi, elle a indiqué que le *dies a quo* des délais d'atermoiement de six mois et de forclusion de deux ans pour requérir la vente des biens immobiliers était le mardi 25 juin 2002, « si bien que, à l'égard desdits biens, le *dies ad quem* du délai d'atermoiement était le jeudi 26 décembre 2002, lendemain de Noël (...), la réquisition de vente pouvant être faite durant des fêtes (...), et celui du délai de forclusion (serait) le vendredi 25 juin 2004 », ajoutant que c'était à l'égard des saisies immobilières exécutées que le délai de forclusion de deux ans prévu par l'art. 116 al. 1 *in fine* LP se trouvait le plus avancé, toutefois sans être encore expiré (consid. 9.e de la DCSO/250/04).

Enfin, la Commission de céans a nié que les délais péremptoires pour requérir la réalisation des droits patrimoniaux saisis puissent être restitués au sens de l'art. 33 al. 4 LP, en relevant au surplus qu'une restitution de ces délais n'entraîne de toute façon pas en considération en l'espèce dès lors qu'ils n'étaient pas encore échus et que la plaignante considérée (à savoir la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation) n'avait pas été empêchée d'agir à temps sans faute de sa part.

- C.d. Dans le dispositif de sa décision du 19 mai 2004 (ch. 12 à 14), la Commission de céans a dit que les points de départ et jours d'échéance des délais pour requérir la réalisation des droits patrimoniaux saisis sont fixés aux jours de la dernière exécution des saisies effectuées pour chacune des trois catégories que sont les meubles, le salaire et les immeubles, a refusé une restitution de ces délais, et a

invité l'Office à indiquer avec précision, dans le procès-verbal de saisie actualisé qu'il allait établir et communiquer, le *dies a quo* et le *dies ad quem* des délais pour requérir la réalisation des droits patrimoniaux saisis et le cas échéant encore à saisir, pour chacune des trois catégories que sont les meubles, le salaire et les immeubles.

C.e. La décision précitée de la Commission de céans n'a fait l'objet d'aucun recours.

D. L'Office a établi un nouveau procès-verbal de saisie, apparemment le 30 juin 2004.

L'Office y a inscrit les saisies précitées de créances qu'il avait exécutées les 20 février et 8, 9 et 25 mars 2004 (cf. ci-dessus B.e), de même que les saisies des quatre véhicules qu'il avait indiquer saisir dans son rapport du 1<sup>er</sup> septembre 2003 sur la plainte A/1803/2003 de la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation (cf. ci-dessus B.b). Il en résulte par ailleurs qu'il a prononcé un non-lieu de saisie de créances en mains de la Banque Cantonale de Genève, de la Société A\_\_\_\_\_, de XX\_\_\_\_\_SA, de X\_\_\_\_\_SA, de S\_\_\_\_\_SA, de C\_\_\_\_\_SA, l'I\_\_\_\_\_SA, d'O\_\_\_\_\_SA, qu'il a modifié la saisie de salaire exécutée à l'encontre de M. G\_\_\_\_\_ en la portant à 15'721 fr. par mois plus le 13<sup>ème</sup> salaire et/ou gratification, mais qu'il n'a procédé à aucune saisie complémentaire de biens immobiliers.

L'Office a inséré dans ce nouveau procès-verbal de saisie, à sa dernière page, l'avis que la réquisition de vente pouvait être formée pour les meubles du 24 avril 2004 au 24 mars 2005, pour le salaire saisi du 9 juillet 2004 au 9 octobre 2004 et pour les immeubles du « 24 septembre 2004 au 24 mars 2006 ».

L'Office a envoyé aux parties le nouveau procès-verbal de saisie série n° 00 xxxx69 U en date du 10 septembre 2004.

Aucune plainte n'a été formée contre ce nouveau procès-verbal de saisie.

E.a. Dans l'intervalle, soit le 16 juin 2004, la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation avait requis « la vente de tous les biens immobiliers saisis conformément au procès-verbal de saisie série n° 00 xxxx469 U afférent à la poursuite n° 00 xxxx69 U », en précisant que la « vente des créances et des biens mobiliers saisis (avait) déjà été requise ». L'Office a alors envoyé à M. G\_\_\_\_\_ l'avis de réception de cette réquisition de vente » le 15 septembre 2004, en précisant que le lieu et la date de la vente seraient indiqués ultérieurement.

De même, l'Administration fiscale cantonale a requis, le 24 septembre 2004, la vente des immeubles « tombant sous le coup » de sa poursuite n° 02 xxxx75 H. L'Office a alors envoyé à M. G\_\_\_\_\_ un « avis de réception de la réquisition de vente », le 5 octobre 2004, en précisant que le lieu et la date de la vente seraient indiqués ultérieurement.

E.b. L'Office a alors fait estimer les biens immobiliers saisis, en particulier les parts de propriété par étages constituées sur la parcelle n° 4 de Genève/Eaux-Vives, en formant les feuillets n° L, M et N. L'expert M. R\_\_\_\_\_, dans un rapport d'expertise du 11 décembre 2004, a estimé les valeurs de réalisation respectivement à 2'455'000 fr. pour le feuillet n° L (appartement, terrasses et cave), 37'500 fr. pour le feuillet n° M (garage) et 37'500 fr. pour le feuillet n° N (garage).

Par une lettre signature du 5 janvier 2005, l'Office a informé M. G\_\_\_\_\_ qu'il retenait ces montants pour ces trois biens immobiliers.

Le 17 janvier 2005, M. G\_\_\_\_\_ a saisi la Commission de céans d'une demande de nouvelle expertise des droits immobiliers considérés (cause A/119/2005).

Par une ordonnance du 25 janvier 2005, la Commission de surveillance a désigné l'architecte M. C\_\_\_\_\_ pour effectuer une nouvelle expertise desdits immeubles.

Par un courrier du 6 mai 2005, l'expert M. C\_\_\_\_\_ a communiqué son rapport d'expertise à la Commission de céans. Il a estimé la valeur vénale globale desdits droits immobiliers à 3'367'000 fr., soit, selon ce qu'il a précisé par un fax du 9 mai 2005, à 3'247'000 fr. pour le feuillet n° L, 60'000 fr. pour le feuillet n° M et 60'000 fr. pour le feuillet n° N. La Commission de céans a invité les parties à se déterminer sur ce rapport d'expertise.

E.c. Ainsi que la Commission de céans l'apprendra par les réponses qui lui seront données à la suite de cette invitation, M. G\_\_\_\_\_ venait de solder la poursuite n° 02 xxxx75 H de l'Administration fiscale cantonale, le 4 mai 2005.

De plus, le 13 mai 2005, la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation a retiré sa réquisition de vente du 16 juin 2004 et renoncé au bénéfice de la saisie sur les feuillets n° L, M et N de la parcelle n° 4 de G., en plus de la parcelle n° 1 de C\_\_\_\_\_, en précisant que ce retrait et cette renonciation concernaient exclusivement ces biens immobiliers et n'affectaient en rien les autres saisies mobilières et immobilières opérées dans la poursuite n° 00 xxxx69 U.

L'Office a alors annulé la vente aux enchères portant sur la parcelle n° 1 de C\_\_\_\_\_, dont la vente avait déjà été fixée au 15 juin 2005.

F.a. Le 30 mai 2005, la B\_\_\_\_\_ SA a saisi l'Office d'une réquisition de vente des parts de propriété par étages de M. G\_\_\_\_\_ sur les parts de propriété par étages constituées sur les feuillets n° L, M et N de la parcelle n° 4 de Genève/Eaux-Vives, en se réservant le droit de requérir la vente d'autres biens saisis. Elle en a informé la Commission de céans, en ajoutant que la procédure de réalisation forcée devait suivre son cours et que la Commission de céans devait rendre une décision sur le fond malgré le retrait des réquisitions de vente de la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation et de l'Administration fiscale cantonale.

Par une lettre signature du 8 juin 2005, l'Office a adressé à M. G\_\_\_\_\_ un avis de réception de la réquisition de vente formée par la B\_\_\_\_\_SA pour lesdits feuillets n° L, M et N de la parcelle n° 4 de Genève/Eaux-Vives, en lui précisant que le lieu et la date de la vente seraient communiqués ultérieurement.

F.b. Le 17 juin 2005, M. G\_\_\_\_\_ a saisi la Commission de céans d'une plainte contre cet avis, en demandant que l'effet suspensif soit accordé à la plainte. Cette dernière a été enregistrée sous le n° A/2121/2005.

M. G\_\_\_\_\_ y fait valoir que les délais pour requérir la vente des droits immobiliers saisis ne s'étaient pas trouvés modifiés en dépit du fait que l'Office ne s'était pas conformé à la décision précitée de la Commission de céans du 19 mai 2004 en insérant à la fin du nouveau procès-verbal de saisie série n° 00 xxxx69 U l'avis, à ses yeux nul, que la réquisition de vente pouvait être formée pour les immeubles du « 24 septembre 2004 au 24 mars 2006 ». Il estime que la B\_\_\_\_\_SA était forclosée pour requérir la vente des feuillets n° L, M et N de la parcelle n° 4 de Genève/Eaux-Vives, dont la réalisation forcée, selon lui, ne pouvait plus avoir lieu en exécution de la saisie exécutée dans le cadre de la série n° 00 xxxx69 U dès lors que la poursuite n° 02 xxxx75 H de l'Administration fiscale cantonale avait été soldée et que la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation avait retiré sa réquisition de vente du 16 juin 2004 et renoncé au bénéfice de la saisie sur ces biens immobiliers.

F.c. Par une ordonnance du 21 juin 2005, la Commission de céans a refusé l'effet suspensif à la plainte A/2121/2005 de M. G\_\_\_\_\_.

F.d. Le 23 juin 2005, la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation a déclaré renoncer à formuler des observations sur la plainte A/2121/2005 de M. G\_\_\_\_\_ et s'en remettre à justice.

Le 24 juin 2005, l'Administration fiscale cantonale a confirmé à la Commission de céans que la poursuite n° 02 xxxx75 H avait été soldée, avec la conséquence qu'elle n'est « plus partie au procès-verbal de saisie série n° 00 xxxx69 U ».

Le 4 juillet 2005, M. D\_\_\_\_\_ a fait valoir que la B\_\_\_\_\_SA et les autres créanciers participant à la série considérée pouvaient en toute bonne foi se fier aux délais indiqués par l'Office dans le nouveau procès-verbal de saisie, qui n'avait pas été attaqué.

Par une écriture du 12 juillet 2005, la B\_\_\_\_\_SA a estimé que la plainte A/2121/2005 de M. G\_\_\_\_\_ est irrecevable faute d'être dirigée contre une mesure sujette à plainte, et qu'elle est en tout état mal fondée dès lors que le fait pour l'Office de donner suite à sa réquisition de vente déposée dans le délai qu'il a indiqué dans le nouveau procès-verbal de saisie ne constitue pas une mesure nulle quand bien même l'Office se serait trompé en fixant ce délai.

Dans son rapport du 12 juillet 2005, l'Office a mis en doute que le *dies a quo* des délais d'attribution et de forclusion pour requérir la vente des biens immobiliers saisis en l'espèce était le 25 juin 2002 comme retenu par la Commission de céans dans sa décision précitée du 19 mai 2004, estimant, en se référant à une précédente décision de la Commission de céans du 29 janvier 2004 (DCSO/58/04), que le jour de l'exécution de la saisie était celui auquel l'huissier avait rencontré le débiteur et lui avait interdit d'en disposer, soit en l'espèce le 3 juillet 2003, si bien que le délai de forclusion pour requérir la vente était le 3 juillet 2005 (et non le 24 mars 2006 comme indiqué par erreur dans le nouveau procès-verbal de saisie, erreur qu'il s'agissait de rectifier. L'Office en a conclu que la réquisition de vente formée par la B\_\_\_\_\_SA le 30 mai 2005 l'avait donc été en temps utile. Il a fait valoir, par ailleurs, que l'avis contenu dans ledit procès-verbal n'avait pas été attaqué et qu'au surplus la réquisition de vente formée le 24 septembre 2004 par l'Administration fiscale cantonale n'avait pas non plus été contestée.

Le 26 juillet 2005, M\_\_\_\_\_ Ltd a indiqué à la Commission de céans qu'elle se ralliait à la prise de position précitée de la B\_\_\_\_\_SA du 12 juillet 2005 et qu'elle allait également solliciter la vente de la parcelle n° 1 de C\_\_\_\_\_.

- G. Par une décision du 28 juillet 2005 (DCSO/420/05), la Commission de céans a déclaré recevable la demande de nouvelle expertise A/119/2004 formée le 17 janvier 2005 par M. G\_\_\_\_\_, considérant qu'il subsistait un intérêt à ce qu'elle statue à son propos, et elle a fixé à respectivement 3'247'000 fr. et deux fois 60'000 fr. l'estimation des feuillets n° L, M et N de la parcelle n° 4 de Genève/Eaux-Vives, en retenant ainsi les valeurs fixées par le second expert M. C\_\_\_\_\_.
- H. Le 5 août 2005, l'Office a envoyé à M. G\_\_\_\_\_ l'avis de réception de la réquisition de vente que M\_\_\_\_\_ Ltd avait formée le 26 juillet 2005 pour les feuillets n° L, M et N de la parcelle n° 4 de Genève/Eaux-Vives et la parcelle n° 1 de C\_\_\_\_\_.

## **EN DROIT**

- 1.a. La Commission de céans est compétente pour connaître des plaintes en matière d'exécution forcée contre des mesures non attaquables par la voie judiciaire ou pour déni de justice ou retard injustifié (art. 17 LP ; art. 10 al. 1 et art. 11 al. 2 LaLP ; art. 56R al. 3 LOJ).

La présente plainte a été formée contre l'avis que l'Office a envoyé le 8 juin 2005 au plaignant, en sa qualité de débiteur, pour l'informer de la réception de la réquisition de vente formée le 30 mai 2005 par la B\_\_\_\_\_SA.

Cet avis, prévu par l'art. 120 LP et faisant l'objet de la formule obligatoire n° 28 (Form. 28), vise à rendre le débiteur attentif au sérieux de la situation pour qu'il éteigne si possible sa dette encore avant la réalisation des droits patrimoniaux saisis et à lui signaler la possibilité et les conditions d'obtention d'un sursis à la réalisation ; il doit être communiqué au débiteur par lettre signature ou contre reçu (art. 34 LP ; Markus Frey, in SchKG II, ad art. 120 n° 1, 4 et 6 ; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 1120 n° 7 s.). S'il n'est pas un acte de poursuite au sens de l'art. 56 LP, il représente néanmoins une mesure sujette à plainte (*contra* DCSO/262/03 consid. 1 *in fine* du 3 juillet 2003, faisant référence à Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 17 n° 12, où la négation du caractère attaquant n'est toutefois avancée qu'à l'égard « de simples avis ou conseils de l'autorité de poursuite » dans le sens d'opinions). C'est d'autant plus vrai lorsque, comme en l'espèce, l'avis de réception d'une réquisition de vente comporte en réalité la décision de l'Office d'accepter la réquisition de vente déposée comme ayant été formée en temps utile.

- 1.b. Le débiteur est touché dans ses intérêts dignes de protection et même ses intérêts juridiquement protégés par une telle mesure, qu'il a donc qualité pour attaquer par la voie de la plainte.

Le plaignant a agi dans les dix jours à compter de la réception dudit avis, soit en temps utile (art. 17 al. 2 LP).

Sa plainte satisfait au surplus aux exigences de forme et de contenu prescrites par la loi (art. 13 al. 1 et 2 LaLP et art. 65 LPA ; DCSO/509/04 consid. 2.a du 28 octobre 2004).

- 1.c. La présente plainte doit donc être déclarée recevable.
- 2.a. Dans son nouveau procès-verbal de saisie, l'Office a inséré un avis comportant, pour chacune des trois catégories de droits patrimoniaux entrant en considération (à savoir les meubles, le salaire et les immeubles), les dates à partir desquelles et jusqu'auxquelles les réquisitions de vente pouvaient être formées. Pour les immeubles, il a indiqué à ce propos les dates des 24 septembre 2004 et 24 mars 2006.

Il s'agit d'autres dates que celles que la Commission de céans avait indiquées dans sa décision du 19 mai 2004. Cette décision réservait cependant l'hypothèse, au demeurant alors annoncée, de l'exécution de saisies complémentaires, éventuellement susceptibles de modifier les dates pertinentes. Aussi est-ce dans les considérants et non dans le dispositif de sa décision précitée que la Commission de céans avait fait figurer la date du « jeudi 26 décembre 2002, lendemain de Noël » comme *dies ad quem* du délai d'attribution et celle du vendredi 25 juin 2004 comme *dies ad quem* du délai de forclusion pour requérir la vente des biens immobiliers saisis ; le dispositif de ladite décision donnait à

l'Office l'ordre d'indiquer les points de départ et jours d'échéance des délais considérés dans le nouveau procès-verbal de saisie qu'il établirait.

Il ne s'attachait donc pas de force de chose jugée aux dates que la Commission de céans avait ainsi fixées (cf. DCSO/250/04 consid. 4.c *in fine* du 19 mai 2004). Aussi l'Office pouvait, voire devait au besoin en fixer d'autres, non seulement pour le cas où il aurait exécuté une saisie immobilière complémentaire, mais aussi si les dates retenues par la Commission de céans s'avéraient erronées pour un motif ayant échappé à cette dernière, à expliquer cependant dûment.

- 2.b. Si l'Office a indiqué, dans son nouveau procès-verbal de saisie, que la réquisition de vente des immeubles pourrait être formée du 24 septembre 2004 au 24 mars 2006, c'est soit qu'il doit avoir retenu qu'un complément de saisie immobilière est intervenu le 23 mars 2004 (art. 31 al. 2 LP), soit que, contrairement à ce que la Commission de céans a retenu dans sa décision précitée, c'est à cette date-ci, et non le 25 juin 2002, que l'exécution des saisies immobilières était intervenue.

Or, l'Office avait certes exécuté des saisies complémentaires portant sur des biens mobiliers ou des créances et il a fixé une nouvelle saisie de revenus (cf. les données figurant dans la partie En fait sous let. D, au regard desquelles les échéances indiquées au 3<sup>ème</sup> paragraphe du consid. 9.e de la DCSO/250/04 du 19 mai 2004 doivent être revues). L'Office n'a en revanche pas exécuté de saisie complémentaire portant sur des biens immobiliers. La date du 23 mars 2004 - dont devraient découler logiquement les dates des 24 septembre 2004 et 24 mars 2006 indiquées par l'Office - n'est donc pas pertinente pour la réalisation de cette catégorie de biens.

Le nouveau procès-verbal de saisie ne comporte d'ailleurs nulle part cette date du 23 mars 2004 comme date d'exécution d'une saisie, mais, il est vrai, celle du 25 mars 2004, comme date à laquelle l'Office a expédié à l'Union Bancaire Privée un avis concernant la saisie en ses mains de 783,85 EUR et 1'554,86 USD, au moyen de la formule n° 9 (Form. 9), très certainement à la suite de la réponse que cette banque a dû lui adresser consécutivement à l'envoi de l'avis exploratoire qu'il lui avait fait en février 2004. A teneur même de la décision précitée de la Commission de céans, l'exécution d'une telle saisie complémentaire, en tant qu'elle portait sur la catégorie des biens mobiliers et des créances, pouvait avoir une incidence sur les délais considérés pour l'ensemble des droits patrimoniaux de ladite catégorie, mais pas pour les biens immobiliers saisis. L'Office, au niveau de l'huissier ayant établi le nouveau procès-verbal de saisie, n'a donc pas tenu compte de la décision de la Commission de céans, qui ne voit pas de motif de revenir sur les principes qu'elle y a dégagés.

- 2.c. Dans son rapport sur la présente plainte, l'Office, cette fois-ci au niveau de la cellule immobilière en charge du dossier depuis le dépôt de la réquisition de vente, met en doute que le *dies a quo* des délais d'atermoiement et de forclusion

pour requérir la vente des biens immobiliers saisis en l'espèce était le 25 juin 2002 comme retenu par la Commission de céans dans sa décision précitée du 19 mai 2004.

Il relève en premier lieu que le 25 juin 2002 « ne correspond à aucune opération mentionnée dans le procès-verbal de saisie joint à la plainte ». C'est vrai pour le nouveau procès-verbal de saisie série n° 00 xxxx69 U établi par l'Office après que la Commission de céans eut rendu sa décision précitée, formant la pièce n° 2 du chargé de pièces du plaignant. C'est étonnant, même suffisamment pour que la Commission de céans ait recherché dans le dossier de la cause A/1803/2003 (plainte de la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation du 25 juillet 2003) le procès-verbal de saisie série n° 00 xxxx69 U qu'elle avait lorsqu'elle a statué sur cette plainte le 19 mai 2004 ; et le résultat de cette investigation est instructif à plus d'un titre.

En effet, selon le nouveau procès-verbal de saisie, les saisies immobilières ayant porté respectivement sur la parcelle n° 1 de C\_\_\_\_\_, la parcelle n° n° 2 de G., la parcelle n° n° 3 de G., et les parts de propriété par étages constituées sur les feuillets L, M et N de la parcelle n° 4 de Genève/Eaux-Vives, répertoriées sous les chiffres 1 à 5 des saisies immobilières, ont toutes donné lieu à l'envoi d'un « avis ORI 2 » au registre foncier le 21 juin 2002, et la saisie de la part de communauté du plaignant dans la société simple G\_\_\_\_\_ et consorts propriétaire des parcelles n° a, b, c et d de C\_\_\_\_\_ a donné lieu, quant à elle (qui est répertoriée sous le chiffre 6 intitulé « Saisie de part de communauté »), à un même « avis ORI 2 » le 21 juin 2003 (*recte* 2002). En revanche, d'après la version dudit procès-verbal de saisie versée au dossier de la cause A/1803/2003 précitée, les réquisitions d'annotation au registre foncier d'une restriction d'aliéner en question ont été envoyées respectivement le 21 juin 2002 pour la parcelle n° 1 de C\_\_\_\_\_, les parts de propriété par étages constituées sur les feuillets L, M et N de la parcelle n° 4 de G. et la part de communauté du plaignant dans la société simple G\_\_\_\_\_ et consorts propriétaire des parcelles n° a, b, c et d de C\_\_\_\_\_, mais le 25 juin 2002 pour la parcelle n° n° 2 de G. et la parcelle n° n° 3 de G.. Conformément aux principes qu'elle avait dégagés, la Commission de céans avait donc retenu une même date pour l'ensemble des biens immobiliers saisis dans le cadre de la série considérée, comme *dies a quo* des délais d'atermoiement et de forclusion pour requérir la vente des biens immobiliers saisis, soit la date du 25 juin 2002 (cf. consid. 2.d et 2.e).

Il sied de noter que sur la première page du procès-verbal de saisie série n° 00 xxxx69 U versé au dossier de la cause A/1803/2003 - ce que la Commission de céans n'avait d'ailleurs pas relevé dans sa décision - figure une récapitulation des droits patrimoniaux saisis, parcelle par parcelle s'agissant des biens immobiliers saisis, avec l'indication, en regard de chacun d'eux, de deux dates séparées par une barre oblique, qui sont manifestement les points de départ et jours d'échéance du délai pour requérir leur réalisation. Or, pour les parcelles n° n° 2 et n° n° 3 de G., ce sont les dates des « 25.12.2002 / 25.06.2004 » qui sont

indiquées, soit les dates retenues par la Commission de céans, sauf que cette dernière a tenu compte du report du délai du jour de Noël 25 décembre 2002 au lendemain 26 décembre 2002 et qu'elle a retenu un même délai pour l'ensemble des biens immobiliers.

- 2.d. Si donc la date du 25 juin 2002 correspond bien à une opération mentionnée dans le procès-verbal de saisie d'alors, à savoir à l'envoi au registre foncier d'une réquisition d'annotation d'une restriction du droit d'aliéner, il n'en faut pas moins ajouter qu'elle ne pouvait valoir qu'en l'absence d'autre indication sur le jour de l'exécution des saisies immobilières considérées.

En effet, normalement, la date d'envoi au registre foncier d'une réquisition d'annotation d'une restriction du droit d'aliéner correspond à la date, juridiquement décisive (art. 116 al. 1 LP), de l'exécution de la saisie (cf. art. 3 et art. 15 al. 1 let. a ORFI, prévoyant que ladite réquisition doit se faire immédiatement après la saisie ; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 101 n° 17 ; André E. Lebrecht, in SchKG II, ad art. 101 n° 9 ss). Elle pourrait certes suivre cette dernière de quelques jours, mais elle ne saurait être antérieure à elle. Cela résulte logiquement du fait que, selon les termes mêmes de l'art. 101 al. 1 phr. 1 LP, la saisie d'un immeuble « entraîne », donc a pour conséquence, une restriction du droit d'aliéner ; c'est dire que la saisie doit avoir été exécutée lorsque l'annotation de la restriction d'aliéner est envoyée au registre foncier.

Dans sa décision du 29 janvier 2004 (DCSO/58/04), que l'Office cite dans son rapport sur la présente plainte en se méprenant sur sa portée, la Commission de céans avait dit que la saisie immobilière avait eu lieu le jour où l'huissier avait rencontré le débiteur, établi la liste des biens qui seraient affectés au désintéressement des créanciers et fait interdiction au débiteur d'en disposer (soit le 5 décembre 2000), et que c'était ce jour-là qui marquait le point de départ des délais d'atermoiement de six mois et de forclusion de deux ans pour requérir la vente des biens immobiliers saisis, et non - comme le prétendait l'Office - le jour de l'envoi au registre foncier d'une réquisition d'annotation d'une restriction du droit d'aliéner (soit le 11 avril 2001 ... plus de quatre mois après l'exécution de la saisie), ni celui de l'annotation au registre foncier de la restriction d'aliéner (soit le 17 avril 2001), ni celui de l'établissement du procès-verbal de saisie (soit le 26 septembre 2001 ... plus de neuf mois et demi après l'exécution de la saisie), ni celui de la communication du procès-verbal de saisie aux parties (soit le 6 décembre 2001 ... juste une année après l'exécution de la saisie).

C'est bien la date d'exécution de la saisie - le cas échéant, ici non pertinent pour la catégorie des biens immobiliers, la date d'exécution de compléments de saisie fructueux (art. 116 al. 3 ; DCSO/250/04 consid. 9.c du 19 mai 2004) - qui marque le point de départ des délais fixés à l'art. 116 LP pour requérir la réalisation des droits patrimoniaux saisis (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 116 n° 48 s. ; Markus Frey, in SchKG II, ad art. 116 n° 32 s.). L'annotation de la

restriction du droit d'aliéner est déclarative ; elle n'est pas un élément constitutif de la saisie, si bien que l'omission de la requérir ou le retard avec lequel elle serait requise n'ont pas de conséquence sur la validité de la saisie (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 101 n° 10 et 26 ; André E. Lebrecht, in SchKG II, ad art. 101 n° 6), ainsi que la Commission de céans l'avait indiqué dans sa décision précitée du 29 janvier 2004 (DCSO/58/04 consid. 3.b).

Cette date doit figurer dans le procès-verbal de saisie, entre autres mentions (art. 112 al. 1 LP). En rendant sa décision du 19 mai 2004 (DCSO/250/04), la Commission de céans s'était basée sur les dates indiquées sur le procès-verbal de saisie série n° 00 xxxx69 U juste après chacune des saisies immobilières, correspondant aux dates de dépôt au registre foncier des réquisitions d'annotation des restrictions du droit d'aliéner, en retenant implicitement que l'exécution desdites saisies étaient intervenues à ces dates, seules indiquées, et - comme relaté ci-dessus (consid. 2.c) - elle avait retenu la dernière date d'exécution d'une saisie immobilière pour l'ensemble des biens immobiliers saisis dans le cadre de la série considérée, à savoir le 25 juin 2002.

- 2.e. Il est vrai qu'il se pourrait que l'exécution desdites saisies soit intervenue en réalité quelques jours avant l'envoi au registre foncier des réquisitions d'annoter les restrictions du droit d'aliéner. Selon l'art. 101 al. 1 phr. 2 LP, cette communication au registre foncier doit comporter l'indication « de la date (...) pour laquelle la saisie a eu lieu ».

Vérification faite, cette fois-ci après avoir exigé de l'Office la production de l'ensemble des réquisitions d'annoter des restrictions du droit d'aliéner qu'il a envoyées au registre foncier dans le cadre des poursuites formant la série n° 00 xxxx69 U et après avoir obtenu du registre foncier la copie des pièces en sa possession à ce propos, il s'avère que la réquisition d'annoter une restriction du droit d'aliéner que l'Office a déposée le 21 juin 2002 au registre foncier dans la poursuite n° 00 xxxx69 U de la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation (et qui a été enregistrée au journal dudit registre le 25 juin 2002) a porté sur la parcelle n° 1 de C\_\_\_\_\_, la parcelle n° n° 2 de G., la parcelle n° n° 3 de G., les parts de propriété par étages constituées sur les feuillets L, M et N de la parcelle n° 4 de G., et la part de communauté du plaignant dans la société simple G\_\_\_\_\_ et consorts propriétaire des parcelles n° a, b, c et d de C\_\_\_\_\_, sans toutefois que la ou les dates précises d'exécution desdites saisies n'y soit (ou n'y soient) indiquée(s), sauf pour cette saisie-ci de la part de communauté du plaignant dans la société simple G\_\_\_\_\_ et consorts propriétaire des parcelles n° a, b, c et d de C\_\_\_\_\_, intervenue le 10 septembre 2001 déjà. Pour les autres biens immobiliers saisis, la réquisition précitée du 21 juin 2002 comporte une annexe les énumérant tous, en plus de ladite part de communauté (elle pour mention plutôt que pour annotation), selon une liste datée du 13 février 2002 et signée par l'huissier de l'Office ; mais cela ne constitue nullement la preuve que l'exécution même des saisies portant sur ces biens serait intervenue le 13 février 2002, et l'Office - de façon certes

anormale - n'est pas en mesure d'indiquer à quelle(s) date(s) exacte(s) il a exécuté lesdites saisies immobilières.

Sans doute l'Office a-t-il par la suite adressé au registre foncier, les 11 et 25 novembre 2003, des réquisitions d'annotation d'une restriction du droit d'aliéner portant exactement sur les mêmes biens immobiliers, respectivement pour les poursuites n° 99 xxxx65 K de M\_\_\_\_\_ Ltd, n° 02 xxxx05 J d'M. D\_\_\_\_\_, n° 02 xxxx75 H de l'Administration fiscale cantonale et pour la poursuite n° 02 xxxx31 Z de la B\_\_\_\_\_SA, dans ce dernier cas en faisant mention d'une saisie définitive du 2 juillet 2003 et dans tous les cas de l'appartenance desdites poursuites à la série n° 00 xxxx69 U. Ces communications ultérieures, intervenues en application de l'art. 101 al. 1 phr. 3 LP (cf. aussi art. 15 al. 1 let. a *in fine* ORFI ; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 101 n° 20 ; André E. Lebrecht, in SchKG II, ad art. 101 n° 10), n'impliquent cependant pas qu'il y a eu complément de saisie fructueux à la suite de participations et, partant, report des délais pour requérir la réalisation des biens d'ores et déjà saisis dans le cadre de la série considérée (art. 116 al. 3 LP ; DCSO/250/04 consid. 9.c du 19 mai 2004 ; Markus Frey, in SchKG II, ad art. 116 n° 33).

L'Office n'étant pas en mesure de préciser la date exacte d'exécution desdites saisies immobilières - ce qui n'est pas normal et retient l'attention de la Commission de céans dans l'exercice de ses tâches générales de surveillance -, il y a lieu de retenir que la dernière exécution d'une saisie immobilière est intervenue au plus tard le 21 juin 2002, date d'envoi au registre foncier de la réquisition d'annoter une restriction du droit d'aliéner pour tous les biens immobiliers visés dans la série considérée, et que les délais d'atermolement et de forclusion pour le dépôt des réquisitions de réaliser des immeubles saisis doivent être calculés à partir de cette date, soit en l'espèce finalement à compter du 21 juin 2002 plutôt que du 25 juin 2002.

Cette différence de quatre jours ne modifie cependant aucunement les données de la présente cause.

- 2.f. C'est donc à tort que l'Office a indiqué, dans son nouveau procès-verbal de saisie, que la réquisition de vente des immeubles pourrait être formée du 24 septembre 2004 au 24 mars 2006, de même d'ailleurs qu'il a avancé, dans son rapport sur la présente plainte, la date du 3 juillet 2003 comme *dies a quo* des délais d'atermolement et de forclusion pour requérir la vente des biens immobiliers saisis et estimé que le délai de forclusion était à leur égard le 3 juillet 2005.

La réquisition de vente formée le 30 mai 2005 par la B\_\_\_\_\_SA l'a donc été tardivement au regard des délais légaux, puisque le délai de forclusion était arrivé à échéance le 21 juin 2004 (plutôt que le 25 juin 2004), soit quelques jours après que la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation avait requis la vente de tous les biens immobiliers saisis.

Il reste toutefois à examiner si cette réquisition-ci, déposée en temps utile, a continué à profiter aux autres créanciers de la série considérée en dépit de son retrait en date du 13 mai 2005 (consid. 3), et si, dans la négative, l'indication erronée que l'Office a fait figurer dans son nouveau procès-verbal de saisie doit conduire à admettre la réquisition de vente de la B\_\_\_\_\_SA en dépit de sa tardiveté (consid. 4).

- 3.a. Lorsque plusieurs créanciers participent à une saisie, il suffit certes que l'un d'eux requiert la vente en temps utile pour que l'Office doive réaliser les droits patrimoniaux dont la réalisation a été requise au profit de tous les créanciers formant la série considérée (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 116 n° 21, 31 et 51, et ad art. 117 n° 8 ; Markus Frey, in SchKG II, ad art. 117 n° 5).

Les créanciers participant à une saisie n'en conservent pas moins leur indépendance. Si donc le poursuivant ayant requis la réalisation est entièrement désintéressé par le débiteur, sa poursuite s'éteint et sa réquisition de vente devient caduque. Cela vaut aussi en cas de retrait de la réquisition de vente. Une réalisation ne peut alors intervenir au profit des autres créanciers de la série considérée que si l'un d'eux a requis la vente en temps utile ; à défaut, leurs poursuites s'éteignent (art. 121 LP) ou, du moins, cessent de produire leurs effets à l'égard des biens saisis n'ayant pas fait l'objet d'une réquisition de vente déposée en temps utile (Markus Frey, in SchKG II, ad art. 117 n° 1 et 5 ; Kurt Amonn / Fridolin Walther, Grundriss, 7<sup>ème</sup> éd. 2003, § 25 n° 18 s. ; Pierre-Robert Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 4<sup>ème</sup> éd. 2005, n° 1073).

Les participants à une saisie ne sont d'ailleurs pas censés être informés que l'un d'eux a requis la réalisation, et n'ont donc pas de raison de se reposer sur la diligence dont l'un d'eux ferait preuve. L'art. 120 LP ne prévoit une telle information que pour le débiteur (consid. 1.a), au surplus pour chaque réquisition de vente (Markus Frey, in SchKG II, ad art. 120 n° 6). Les participants à la saisie sont informés de la vente par la publication et l'avis sous pli simple des lieu, jour et heure des enchères (cf. art. 125, 138 et 139 LP et art. 30 ORFI ; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 120 n° 15). Il leur revient de sauvegarder leurs intérêts eux-mêmes, de façon générale (Kurt Amonn / Fridolin Walther, Grundriss, 7<sup>ème</sup> éd. 2003, § 25 n° 18) comme pour la réquisition de vente, selon la recommandation suivante de Markus Frey (in SchKG II, ad art. 117 n° 5 *in fine*) : „Es empfiehlt sich deshalb für jeden Gläubiger, der die gepfändeten Vermögenswerte verwertet haben will, selbst das Verwertungsbegehren zu stellen, auch wenn dies ein anderer Gläubiger bereits getan hat“.

- 3.b. La réquisition de vente formée le 16 juin 2004 par la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation, quelques jours avant l'échéance du délai de forclusion, a certes profité potentiellement aux autres créanciers de la série n° 00 xxxx69 U.

Toutefois, du fait du retrait de cette réquisition de vente en date du 13 mai 2005, postérieurement à l'échéance du délai de forclusion, la réalisation des biens immobiliers visés par ce retrait ne pouvait plus, normalement (consid. 4), être valablement requise à leur égard par d'autres créanciers de la série considérée, et la saisie desdits biens immobiliers devait même tomber (art. 121 LP) dès lors qu'aucune réquisition de vendre ces biens n'avait été formée en temps utile. Même la réquisition de vente formée le 24 septembre 2004 par l'Administration fiscale cantonale était en elle-même tardive ; quoi qu'il en soit, elle est devenue caduque du fait de l'extinction de la poursuite n° 02 xxxx75 H.

C'est le lieu de relever que s'il estimait que la réquisition de vente déposée par la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation avait continué à produire ses effets en faveur des autres créanciers de la série considérée en dépit de son retrait, l'Office n'aurait pas dû annuler la vente de la parcelle n° 1 de C\_\_\_\_\_, dont la vente avait déjà été fixée au 15 juin 2005.

- 4.a. Il reste que l'Office, par erreur, a indiqué dans son nouveau procès-verbal de saisie série n° 00 xxxx69 U que la réquisition de vente pouvait être formée pour les immeubles du 24 septembre 2004 au 24 mars 2006, et que la réquisition de vente formée par la B\_\_\_\_\_ SA l'a été durant cette période puisqu'elle date du 30 mai 2005.
- 4.b. La Commission de céans a déjà abordé la question d'une indication inexacte de ces délais dans sa décision du 19 mai 2004 (DCSO/250/04 consid. 9.d).

Elle y a relevé l'avis de Markus Frey (in SchKG II, ad art. 116 n° 46), selon lequel la réglementation légale reste déterminante même en cas d'indication erronée contenue dans le procès-verbal de saisie, et celui de Pierre-Robert Gilliéron (Commentaire, ad art. 116 n° 56), pour qui les poursuivants participant à la saisie « ne sauraient subir un préjudice d'une indication inexacte du *dies a quo* et du *dies ad quem* du délai de forclusion par l'office des poursuites dans la copie du procès-verbal de saisie qu'il leur communique (ATF 27 I 95-96) » (cf. aussi Commentaire, ad art. 112 n° 14), et pour qui encore un « retard injustifié, une omission de l'office des poursuites ne saurait priver le poursuivant d'exercer un droit public subjectif dans un délai, dont – par la faute de l'office (...) – il ignore le *dies a quo* et le *dies ad quem* » (Commentaire, ad art. 114 n° 18).

La Commission de céans a estimé quant à elle qu'un report des point de départ et jour d'échéance des délais fixés à l'art. 116 al. 1 et 2 LP en raison d'un retard très considérable et inadmissible de l'Office dans la communication du procès-verbal de saisie n'entre pas dans les prévisions légales, sinon dans celles de l'art. 5 LP sur la responsabilité du canton pour les dommages causés illicitement par des organes de l'exécution forcée.

- 4.c. Les délais de forclusion fixés par l'art. 116 LP visent à protéger, en plus des intérêts du débiteur, aussi ceux de tiers, en particulier de créanciers non compris

dans la série dans le cadre de laquelle les biens considérés ont été saisis, que ces tiers aient ou non déjà entamé des poursuites à l'encontre du débiteur voire déjà obtenu la saisie des mêmes biens ou d'autres biens. Leur perspective d'être désintéressés peut renaître ou s'accroître du fait qu'à défaut de réquisition de vente faite en temps utile et maintenue, les poursuites des créanciers de la série considérée tombent (art. 121 LP) ou, le cas échéant, deviennent caduques à l'égard de biens saisis pour lesquels il n'y aurait pas eu de réquisition de vente faite en temps utile et maintenue (art. 22 al. 1 phr. 1 LP ; Kurt Amonn / Fridolin Walther, Grundriss, 7<sup>ème</sup> éd. 2003, § 26 n° 12 ; Markus Frey, in SchKG II, ad art. 116 n° 24 et 34 *in fine*).

Comme la Commission de céans l'a dit dans sa décision du 19 mai 2004 (DCSO/250/04 consid. 9.b), une forclusion a de graves effets : les poursuites tombent (art. 121 LP) ; d'autres mesures qu'accompliraient l'Office seraient nulles ; le débiteur retrouve la libre disposition des droits patrimoniaux saisis, si ces derniers ne sont pas saisis au bénéfice de poursuites formant une série subséquente.

Il est dans la logique de ces considérations d'en déduire que l'indication erronée de l'échéance des délais de forclusion représente une mesure nulle, que l'Office doit constater le cas échéant de lui-même (art. 22 LP), au risque que la responsabilité du canton puisse le cas échéant être engagée (art. 5 LP). Peu importe donc que le nouveau procès-verbal de saisie série n° 00 261469 U n'ait fait l'objet d'aucune plainte.

- 4.d. Au demeurant, il appert qu'en l'occurrence la décision par laquelle l'Office a fixé de nouveaux délais erronés a été prise et *a fortiori* communiquée aux parties alors que le délai de forclusion pour requérir la vente des biens immobiliers était d'ores et déjà échu. L'indication erronée en question ne saurait donc avoir été causale pour la tardiveté de la réquisition de vente ici litigieuse. Et elle ne saurait avoir fait repartir un nouveau délai en marge des prévisions légales.

Si, du fait du dépôt en temps utile de la réquisition de vente de la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation, ladite tardiveté n'a pas eu pour effet immédiat la caducité des poursuites formant la série n° 00 xxxx69 U à l'égard des biens immobiliers considérés en l'espèce, il n'en demeure pas moins que ces poursuites étaient tributaires du maintien de ladite réquisition de vente et qu'au cas, qui s'est précisément réalisé, où cette réquisition serait retirée (ou deviendrait caduque à la suite d'une extinction de la créance faisant l'objet de la poursuite de la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation), les autres créanciers de la série considérée seraient forclos pour requérir la réalisation desdits biens, sans pouvoir excuser la tardiveté de leur démarche par l'indication erronée contenue dans le nouveau procès-verbal de saisie.

Mais il y a plus. Les parties avaient reçu la décision de la Commission de céans du 19 mai 2004 avant l'échéance du délai de forclusion pour requérir la vente des biens immobiliers, date que ladite décision, dans ses considérants (DCSO/250/04 consid. 9.e), précisait explicitement (en le rallongeant même de quatre jours, dans le contexte et avec l'absence d'effet pour la présente cause qui sont indiqués ci-dessus au consid. 2.e), en même temps, sied-il d'ajouter en rapport avec le fait que des saisies complémentaires étaient réservées, que cette décision comportait l'avertissement que les « créanciers intégrés à une série devant être complétée ou contestant une saisie ne sauraient (...) attendre de connaître le résultat de la saisie complémentaire en voie d'être effectuée ou, le cas échéant, l'issue d'une plainte pour requérir la réalisation des droits patrimoniaux saisis » (DCSO/250/04 consid. 9.c).

Il est patent que la B\_\_\_\_\_SA n'a pas été trompée par l'indication erronée de l'échéance du délai de forclusion que l'Office a fait figurer dans le nouveau procès-verbal de saisie série n° 00 xxxx69 U. Aussi ne saurait-elle, de toute façon, se prévaloir avec succès du principe de la confiance, qui est à la base d'une règle telle que - à supposer qu'elle soit applicable en la matière - l'indication erronée d'un délai permet d'agir jusqu'à l'échéance indiquée (cf. p. ex. art. 63 al. 2 LPA). Une telle règle ne se trouve d'ailleurs pas exprimée aux art. 31 ss LP (cf. DCSO/250/04 consid. 9.f sur l'inapplicabilité de l'art. 33 al. 4 LP aux délais péremptoires pour requérir la réalisation des droits patrimoniaux saisis).

5. La présente plainte doit donc être admise en tant qu'elle conclut au constat de la tardiveté de la réquisition de réaliser les parts de propriété par étages constituées sur les feuillets L, M et N de la parcelle n° 4 de G. formée le 30 mai 2005 par la B\_\_\_\_\_SA dans le cadre de sa poursuite n° 02 xxxx31 Z intégrée, de façon non contestée (DCSO/250/04 consid. 2.c du 19 mai 2004), dans la série n° 00 xxxx69 U.

La même conclusion s'impose pour la parcelle n° 1 de C\_\_\_\_\_, également concernée par le retrait que la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation a fait de sa réquisition de vente.

En revanche, il n'y a pas lieu de généraliser ce constat pour tous les biens immobiliers saisis dans le cadre de la série considérée, le retrait de ladite réquisition de vente ayant été explicitement limité par la B\_\_\_\_\_ Ltd en liquidation, à son profit comme indirectement à celui des autres créanciers saisissants, aux parts de propriété par étages constituées sur les feuillets L, M et N de la parcelle n° 4 de G. et à la parcelle n° 1 de C\_\_\_\_\_.

En conséquence, l'avis de réception de la réquisition de vente précitée de la B\_\_\_\_\_SA sera annulé.

6. La procédure de plainte est gratuite, sous réserve de témérité ou de mauvaise foi, hypothèse non réalisée en l'espèce ; par ailleurs, elle ne donne lieu à aucun dépens (art. 20a al. 1 LP ; art. 61 al. 2 ch. 1 et art. 62 al. 2 OELP).

\* \* \* \* \*

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

**A la forme :**

1. Déclare recevable la plainte A/2121/2005 formée le 17 juin 2005 par **M. G\_\_\_\_\_** contre l'avis de réception de la réquisition de vente des feuillets n° L, M et N de la parcelle n° 4 de la commune de G., section , de la B\_\_\_\_\_SA.

**Au fond :**

2. L'admet partiellement.
3. Dit que la poursuite n° 02 xxxx31 Z de la B\_\_\_\_\_SA intégrée dans la série n° 00 xxxx69 U est caduque à l'égard des parts de propriété par étages constituées sur les feuillets L, M et N de la parcelle n° 4 de G. et de la parcelle n° 1 de C\_\_\_\_\_, saisies dans le cadre de la série n° 00 xxxx69 U.
4. Annule l'avis de réception de la réquisition de vente formée le 30 mai 2005 par la B\_\_\_\_\_SA.
5. Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :** M. Raphaël MARTIN, président ; M. Didier BROSSET et Mme Magali ORSINI, juges assesseur-e-s.

Au nom de la Commission de surveillance :

Paola DI DIO  
Commise-greffière :

Raphaël MARTIN  
Le président :

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