



## POUVOIR JUDICIAIRE

DCSO/602/05

### DÉCISION

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

DU JEUDI 13 OCTOBRE 2005

Causes jointes A/2506/2005, plainte 17 LP formée le 12 juillet 2005 par la **SI B** \_\_\_\_\_, élisant domicile en l'étude de Me Christian BUONOMO, avocat à Genève, pour retard injustifié dans le traitement des réquisitions de vente des biens saisis dans les poursuites séries n° 00 xxxx32 T et n° 00 xxxx13 P dirigées contre respectivement M. M \_\_\_\_\_ et Mme M \_\_\_\_\_, et A/3552/2005, plainte 17 LP formée le 7 octobre 2005 par Mme M \_\_\_\_\_ et M. M \_\_\_\_\_ contre deux avis d'enlèvement du 30 septembre 2005.

Décision communiquée à :

- **SI B** \_\_\_\_\_  
domicile élu : Etude de Me Christian BUONOMO, avocat  
Quai Gustave-Ador 26  
1211 Genève 6
  
- **M. M** \_\_\_\_\_ et **Mme M** \_\_\_\_\_  
domicile élu : Etude de Me Olivier CARRARD, avocat  
Cours des Bastions 14  
Case postale 401  
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.

---

- **I \_\_\_\_\_ AG**  
domicile élu : Etude de Me Philipp GANZONI, avocat  
Av. de Champel 4  
1206 Genève
  
- **Ports Francs et Entrepôts de Genève SA**  
Route du Grand-Lancy 6  
1211 Genève 26
  
- **Mobilière Suisse Assurances**  
Agence générale de Genève  
Rue de la Cité 1  
1204 Genève
  
- **M. B \_\_\_\_\_**
  
- **Services industriels de Genève**  
Ch. Château-Bloch 2  
1211 Genève 2
  
- **O \_\_\_\_\_ SA**  
Rue P.-Meylan 7  
Case postale 460  
1211 Genève 17
  
- **S \_\_\_\_\_**  
domicile élu : Etude de Me Christian GIROD, avocat  
Rue des Alpes 15bis  
Case postale 2088  
1211 Genève 1
  
- **G \_\_\_\_\_ SA**  
domicile élu : Etude de Me Jean DE SAUGY, avocat  
Boulevard des Philosophes 9  
1205 Genève
  
- **Office des poursuites**

## EN FAIT

A. M. M\_\_\_\_\_ fait l'objet d'au moins les poursuites suivantes, pour un montant total de 238'304,20 fr., soit des poursuites n° 00 xxxx82 T d'I\_\_\_\_\_AG pour un montant de 61'872,75 fr., n° 99 xxxx06 B des Ports Francs et Entrepôts de Genève SA pour un montant de 12'613,85 fr., n° 99 xxxx73 Z de la Mobilière Suisse Assurances pour un montant de 1'542,55 fr., n° 00 xxxx14 N de la SI B\_\_\_\_\_ pour un montant de 156'295,75 fr., n° 99 xxxx37 S de M. B\_\_\_\_\_ pour un montant de 2'747,45 fr., n° 00 xxxx73 C des Services Industriels de Genève pour un montant de 2'408,45 fr. et n° 00 xxxx57 M de O\_\_\_\_\_ SA pour un montant de 823,40 fr.

Sa mère Mme M\_\_\_\_\_ fait l'objet d'au moins les poursuites suivantes, pour un montant total de 161'264,75 fr., soit des poursuites n° 00 xxxx13 P de la SI B\_\_\_\_\_ pour un montant de 156'322,75 fr., n° 00 xxxx10 J de G\_\_\_\_\_SA pour un montant de 2'367,10 fr. et n° 00 xxxx68 H de G\_\_\_\_\_SA pour un montant de 2'574,90 fr.

Les oppositions formées aux commandements de payer n° 00 xxxx14 N et n° 00 xxxx13 P que la SI B\_\_\_\_\_ avait fait notifier respectivement à M. M\_\_\_\_\_ et à Mme M\_\_\_\_\_, poursuivie pour la même dette mais comme caution solidaire, ont été levées par des jugements du Tribunal de première instance du 22 août 2000.

B. La SI B\_\_\_\_\_ a requis la continuation des poursuites n° 00 xxxx14 N et n° 00 xxxx13 P le 19 octobre 2000. Des réquisitions de continuer trois des autres poursuites susmentionnées avaient été enregistrées par l'Office avant cette date - soit les 20 juillet 2000, 21 juillet 2000 et 10 août 2000 s'agissant des poursuites respectivement d'I\_\_\_\_\_ AG, des Ports Francs et Entrepôts de Genève SA et de la Mobilière Suisse Assurances contre M. M\_\_\_\_\_ -, et des réquisitions de continuer les autres poursuites susmentionnées l'ont été après cette date, soit le 7 décembre 2000, le 13 décembre 2000 et le 17 janvier 2001 s'agissant des poursuites respectivement de M. B\_\_\_\_\_, des Services Industriels de Genève et de O\_\_\_\_\_ SA contre M. M\_\_\_\_\_, et le 2 janvier 2001 s'agissant des deux poursuites de G\_\_\_\_\_SA contre Mme M\_\_\_\_\_.

Le 6 avril 2001, au domicile de M. M\_\_\_\_\_ et Mme M\_\_\_\_\_ (que ceux-ci partagent avec M. H.M\_\_\_\_\_, respectivement leur père et époux) et en leur présence, l'Office des poursuites (ci-après : l'Office) a procédé à leur rencontre à la saisie d'objets mobiliers estimés au total à 252'050 fr., qu'il a énumérés sous cinquante-et-une rubriques dans les procès-verbaux de saisie séries n° 00 xxxx32 T, délivré le 17 août 2001 contre M. M\_\_\_\_\_ (regroupant les poursuites n° 00 xxxx82 T d'I\_\_\_\_\_ AG, n° 99 xxxx06 B des Ports Francs et Entrepôts de Genève SA, n° 99 xxxx73 Z de la Mobilière Suisse Assurances,

n° 00 xxxx14 N de la SI B\_\_\_\_\_, n° 99 xxxx37 S de M. B\_\_\_\_\_, n° 00 xxxx73 C des Services Industriels de Genève et n° 00 xxxx57 M d'O\_\_\_\_\_ SA) et série n° 00 xxxx13 P, délivré le 22 octobre 2001 (regroupant les poursuites n° 00 xxxx13 P de la SI B\_\_\_\_\_ et les deux poursuites n° 00 xxxx10 J et n° 00 xxxx68 H de G\_\_\_\_\_ SA).

Tous les biens saisis ont été revendiqués par la société N\_\_\_\_\_ SA, dont M. M\_\_\_\_\_ est administrateur et Mme M\_\_\_\_\_ l'actionnaire détenant le 98% des actions.

Cette revendication a été écartée par un jugement du Tribunal de première instance du 5 février 2003. Ledit Tribunal a considéré que la société N\_\_\_\_\_ SA ne pouvait se prévaloir, à l'appui de sa revendication sur les objets saisis, d'une convention de vente du 13 avril 2000 aux termes de laquelle Mme M\_\_\_\_\_ lui avait vendu ces biens, parce qu'il n'avait pas été démontré que cette dernière était l'unique propriétaire de ces objets et qu'il fallait donc présumer, sur la base de l'art. 930 CC, que l'ensemble des biens visés ornant alors la villa occupée par Mme M\_\_\_\_\_, M. H.M\_\_\_\_\_ et M. M\_\_\_\_\_ en tant que colocataires faisaient l'objet d'une possession collective desdites trois personnes, sauf ceux qui étaient situés dans la chambre de M. M\_\_\_\_\_, et qu'ils étaient ainsi la copropriété de ces trois personnes, respectivement la propriété exclusive de M. M\_\_\_\_\_. Le Tribunal a par ailleurs laissé entendre, sans trancher la question, que l'invocation de l'indépendance juridique de la société N\_\_\_\_\_ SA pourrait être constitutive d'un abus de droit.

Par un arrêt du 12 novembre 2004 rendu sur appel de la société N\_\_\_\_\_ SA, la Cour de justice a confirmé le jugement précité du Tribunal de première instance, notamment pour le même motif que le premier juge avait retenu, et en disant quant à elle en plus qu'il y avait identité entre les parties à l'acte de vente invoqué, qui se trouvait être un acte simulé.

- C. Le 27 janvier 2005, la SI B\_\_\_\_\_ a requis la vente des objets inventoriés sous les cinquante-et-une rubriques des procès-verbaux de saisie séries n° 00 xxxx32 T et n° 00 xxxx13 P, en sollicitant l'enlèvement immédiat des objets saisis.

Le 11 mars 2005, l'Office a informé la SI B\_\_\_\_\_ que les dossiers de M. M\_\_\_\_\_ et de Mme M\_\_\_\_\_ étaient transmis au service des ventes, lesdits débiteurs n'ayant pas respecté les engagements pris en vue d'un règlement progressif de leurs dettes. Le 7 avril 2005, l'Office a envoyé des avis d'enlèvement à M. M\_\_\_\_\_ et Mme M\_\_\_\_\_ pour le 15 avril 2005, en leur précisant qu'aucun sursis ne leur serait accordé. Par une lettre du 5 avril 2005, l'Office avait informé la SI B\_\_\_\_\_ que les dossiers considérés avaient été retournés à l'Office pour des informations complémentaires mais qu'ils se trouvaient alors à nouveau au service des ventes, qui ne manquerait pas de l'informer « dès qu'une date de réalisation (serait) fixée ».

L'enlèvement prévu pour le 15 avril 2005 a été reporté au 28 avril 2005 pour cause d'arrêt de travail attesté médicalement de M. H.M\_\_\_\_\_.

La SI B\_\_\_\_\_ a relancé l'Office par des courriers des 9 mai, 24 mai et 14 juin 2005, en plus d'un premier rappel du 16 mars 2005 (envoyé apparemment avant réception du courrier précité que l'Office leur avait envoyé le 11 mars 2005).

Dans l'intervalle, par un courrier du 21 avril 2005, Mme M\_\_\_\_\_, son époux M. H.M\_\_\_\_\_ et leur fils majeur M. M\_\_\_\_\_ avaient écrit à l'Office pour faire valoir, en premier lieu, qu'à teneur même de l'arrêt précité de la Cour de justice, l'ensemble des meubles et objets garnissant leur domicile familial et inventoriés dans les procès-verbaux de saisie considérés étaient présumés leur appartenir en copropriété, à parts égales, si bien que chacun d'eux devait être considéré comme propriétaire d'un tiers de la valeur d'estimation de ces objets, soit de 84'016,70 fr. Ils avaient prétendu, en second lieu, que la créance de la SI B\_\_\_\_\_ à l'encontre de M. M\_\_\_\_\_ et Mme M\_\_\_\_\_, de 156'322,75 fr. en capital, devait être diminuée d'une somme de 102'500 fr. encaissés par la SI B\_\_\_\_\_ (soit 13'500 fr. correspondant à trois mois de loyer payés d'avance, 26'000 fr. correspondant à une garantie de loyer libérée en faveur de cette société, et 63'000 fr. correspondant à des lots de tapis saisis, pour la même créance, en mains de N\_\_\_\_\_ SA et « qui ont été libérés et, semble-t-il réalisés, en 1998 ou 1999 en faveur » de la SI B\_\_\_\_\_). Ils avaient indiqué, en troisième lieu, que d'après les procès-verbaux de saisie considérés, S\_\_\_\_\_ Ltd et O\_\_\_\_\_ SA ne participaient pas aux saisies en question, si bien que ces créanciers ne sauraient solliciter l'enlèvement et la vente des biens inventoriés à leur domicile. Ils avaient demandé à l'Office de statuer sur ces points par une décision sujette à plainte. Par un courriel du 11 mai 2005, le gestionnaire de ces dossiers avait indiqué au responsable du service des ventes qu'il pouvait procéder à l'enlèvement et à la vente des biens saisis, en faisant mention de l'accord de la direction de l'Office.

- D. Le 12 juillet 2005, la SI B\_\_\_\_\_ a formé auprès de la Commission de céans une plainte pour retard injustifié dans le traitement de sa réquisition d'enlèvement et de vente des objets saisis du 27 janvier 2005, en relevant que ce retard était de nature à lui causer un préjudice considérable et en concluant à ce que le nécessaire soit fait immédiatement pour l'enlèvement et la vente des objets mobiliers saisis. Cette plainte a été enregistrée sous le n° A/2506/2005.
- E. L'Office a présenté sa réponse à cette plainte le 28 juillet 2005, en faisant valoir que ces dossiers étaient restés en souffrance « dans la mesure où des ordres d'enlèvement et de vente plus anciens (avaient) dû être traités et ceci afin de garantir l'égalité de traitement entre les créanciers », ajoutant qu'il lui était actuellement impossible de définir une date précise d'enlèvement et de vente des biens saisis.

A réception de cette écriture, la SI B \_\_\_\_\_ a fait part de son étonnement que l'Office n'ait pas fait diligence pour fixer sans plus tarder une nouvelle date pour procéder à l'enlèvement des objets saisis.

- F. Le 19 septembre 2005, tout en laissant ouverte la question de la qualité de partie des débiteurs dans une procédure de plainte pour retard injustifié, la Commission de céans a invité M. M \_\_\_\_\_ et Mme M \_\_\_\_\_ (soit leur mandataire, Me Olivier CRAMER) à lui communiquer leurs éventuelles observations sur la plainte A/2506/2005 de la SI B \_\_\_\_\_.

Me Olivier CRAMER a indiqué à la Commission de céans, le 30 septembre 2005, qu'il avait immédiatement transmis cette invitation à M. M \_\_\_\_\_ et Mme M \_\_\_\_\_ mais qu'il avait cessé d'occuper dans ce dossier et que l'élection de domicile en son Etude était révoquée. Par un courrier du 29 septembre 2005, Me Olivier CARRARD s'est constitué pour M. M \_\_\_\_\_ et Mme M \_\_\_\_\_, avec élection de domicile en son Etude.

- F. Le 30 septembre 2005, l'Office a adressé à M. M \_\_\_\_\_ et Mme M \_\_\_\_\_ deux avis d'enlèvement pour le mardi 18 octobre 2005, respectivement dans les poursuites n° 00 xxxx14 N, 00 xxxx32 T et 00 xxxx57 M et dans les poursuites n° 00 xxxx13 P et 03 xxxx01 P.

- G. Par une même écriture du 7 octobre 2005, M. M \_\_\_\_\_ et Mme M \_\_\_\_\_ ont pris position sur la plainte A/2506/2005 de la SI B \_\_\_\_\_ pour retard injustifié, en faisant valoir qu'elle était devenue sans objet et donc irrecevable, et ils ont formé une plainte, enregistrée sous le n° A/3552/2005, contre les avis d'enlèvement précités du 30 septembre 2005, en sollicitant préalablement l'effet suspensif et en concluant à leur annulation. Comme dans leur courrier précité du 21 avril 2005 à l'Office, ils ont fait valoir que la créance de la SI B \_\_\_\_\_ devait être diminuée de 102'500 fr. encaissés par cette société, qu'au vu de l'arrêt susmentionné de la Cour de justice les objets saisis étaient présumés appartenir en copropriété, à parts égales, à Mme M \_\_\_\_\_, M. H.M \_\_\_\_\_ et M. M \_\_\_\_\_, si bien que chacun d'eux devait être « considéré comme propriétaire d'un tiers de la valeur d'estimation de ces objets » (soit de 84'016,70 fr.), et que les biens dont l'enlèvement était requis et ordonné faisaient l'objet de procès-verbaux de saisie ne faisant pas mention, à titre de créanciers participant, de S \_\_\_\_\_ Ltd et de O \_\_\_\_\_ SA. Ils ont estimé qu'avant toute mesure d'enlèvement et de réalisation, l'Office devait « déterminer le solde réel des différentes créances admises à participer à la saisie », ce qui impliquait qu'il tienne compte des sommes devant être déduites de la créance de la SI B \_\_\_\_\_ et qu'il écarte « les créanciers ne figurant sur aucun procès-verbal de saisie ou de saisie complémentaire », et que le total des créances admissibles étaient respectivement de 74'310,10 fr. à l'encontre de M. M \_\_\_\_\_ et de 78'930 fr. à l'encontre de Mme M \_\_\_\_\_.

La Commission de céans a communiqué cette écriture et plainte A/3552/2005 pour information à la SI B\_\_\_\_\_ et l'Office le 11 octobre 2005.

- H. D'après l'édition relative à la poursuite n° 03 xxxx01 P (mentionnée dans l'avis d'enlèvement précité du 30 septembre 2005), cette dernière a été intentée le 4 mars 2003 par S\_\_\_\_\_ contre Mme M\_\_\_\_\_ pour un montant de 358'061,10 fr., et, le 17 mai 2004, après mainlevée de l'opposition formée au commandement de payer et dépôt d'une réquisition de continuer cette poursuite, elle a donné lieu, avec l'entraide de l'Office des poursuites de Sierre (VS), à l'exécution d'une saisie immobilière d'un bien-fonds situé à Mollens (VS), ainsi que cela résulte du procès-verbal de saisie série n° 03 xxxx01 P (ne comportant que la seule poursuite précitée de S\_\_\_\_\_ ) du 22 juin 2004, qu'à sa demande l'Office a communiqué le 11 octobre 2005 à la Commission de céans.

### **EN DROIT**

1. La Commission de céans est compétente pour connaître des plaintes dirigées contre des mesures prises par des organes de l'exécution forcée non attaquables par la voie judiciaire ou fondées sur un prétendu 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 plainte A/2506/2005 de la SI B\_\_\_\_\_ est une plainte pour retard injustifié dans le traitement des réquisitions d'enlèvement et de vente des biens saisis. En tant que telle, elle n'est pas soumise à un délai de dépôt (art. 17 al. 3 LP).

Quant à elle, la plainte A/3552/2005 de Mme M\_\_\_\_\_ et M. M\_\_\_\_\_ est dirigée contre des avis d'enlèvement, soit contre des mesures sujettes à plainte, et elle a été interjetée dans les dix jours à compter de celui où les plaignants en ont eu connaissance, soit en temps utile (art. 17 al. 2 LP).

En tant que créancière poursuivante, la SI B\_\_\_\_\_ a qualité pour former la plainte pour retard injustifié A/2506/2005, et en tant que débiteurs poursuivis, Mme M\_\_\_\_\_ et M. M\_\_\_\_\_ ont qualité pour attaquer les avis d'enlèvement considérés par la voie de la plainte A/3552/2005.

Les deux plaintes satisfont aux exigences de forme et de contenu prescrites par la loi (art. 13 al. 1 et 2 LaLP; DCSO/127/05 consid. 2 du 3 mars 2005; DCSO/509/04 consid. 2.a du 28 octobre 2004).

Elles seront donc déclarées recevables.

2. Les deux plaintes A/2506/2005 et A/3552/2006 s'inscrivent dans le même complexe de faits et soulèvent des problèmes juridiques qui, à défaut d'être identiques, sont en l'espèce connexes. De plus, dans la mesure où il s'avère

justifié et possible de statuer sans instruction préalable sur la toute récente plainte A/3552/2005 des débiteurs plaignants, les deux causes se trouvent en état d'être jugées.

Il y a donc lieu d'en ordonner la jonction en une même procédure (art. 70 LPA et art. 13 al. 5 LaLP).

- 2.a. Les avis d'enlèvement que l'Office vient d'envoyer aux débiteurs plaignants dans les poursuites visées par la plainte pour retard injustifié A/2506/2005 d'un des créanciers affectent certes l'actualité de l'intérêt de ce dernier au traitement de sa plainte, mais, contrairement à ce que prétendent les débiteurs plaignants, partiellement seulement et au surplus sans que cela ne rende cette plainte pour retard injustifié irrecevable. En effet, cette plainte-ci tend non seulement à l'enlèvement des objets saisis, mais aussi à leur vente sans plus aucun retard.
- 2.b. Étant précisé à titre liminaire que la toute récente plainte A/3552/2005 des débiteurs plaignants peut être traitée sans autre acte d'instruction (art. 72 LPA et art. 13 al. 5 LaLP), c'est elle qu'il faut examiner en premier lieu, pour le cas où son issue pourrait avoir une incidence sur l'objet résiduel de la plainte pour retard injustifié A/2506/2005, même si, intégrant ses préoccupations plus générales d'autorité de surveillance lors du traitement de telles plaintes, la Commission de céans estime ici ou là nécessaire de constater un retard injustifié auquel un organe de l'exécution forcée viendrait seulement de remédier avant de dire que la plainte est devenue de ce fait sans objet en cours de procédure.
- 3.a. L'avis d'enlèvement que l'Office a envoyé le 30 septembre 2005 à Mme M\_\_\_\_\_ mentionne les poursuites n° 00 xxxx13 P (soit la poursuite de la SI B\_\_\_\_\_) et n° 03 xxxx01 P (soit la poursuite de S\_\_\_\_\_), intentées toutes deux à l'encontre de ladite débitrice plaignante, mais pas les deux poursuites n° 00 xxxx10 J et n° 00 xxxx68 H de G\_\_\_\_\_SA participant pourtant à la série n° 00 xxxx13 P.
- 3.b. Comme les débiteurs plaignants l'avaient écrit à l'Office le 21 avril 2005 et l'ont répété dans leur écriture du 7 octobre 2005 valant observations sur la plainte A/2506/2005 et constituant la plainte A/3552/2005, l'enlèvement et la réalisation des objets saisis dans les séries n° 00 xxxx32 T et 00 xxxx13 P ne peuvent intervenir qu'au profit des créanciers formant lesdites séries et pour lesdites créances, à moins que ces mêmes biens n'aient été saisis dans le cadre d'autres poursuites ayant donné lieu à la formation d'une ou plusieurs autres séries.

Il ne résulte pas du dossier que cette réserve est réalisée en l'espèce. Tel n'est en tout pas le cas de la série n° 03 xxxx01 P, qui est formée de l'unique poursuite du même numéro de S\_\_\_\_\_ et a porté uniquement sur un bien-fonds situé à Mollens (VS). Aussi est-il étonnant et faut-il attribué à une inadvertance manifeste que cette poursuite n° 03 xxxx01 P soit mentionnée sur l'avis d'enlèvement considéré, tant il est évident que ledit bien-fonds situé au surplus en Valais ne

saurait être « enlevé » par le service des ventes des Offices des poursuites et des faillites genevois.

Cela ne justifie cependant ni l'annulation de cet avis d'enlèvement attaqué, ni le report de son exécution. Il suffit de constater que l'enlèvement en question puis la réalisation des objets saisis dans la série n° 00 xxxx13 P ne concernent pas la poursuite n° 03 xxxx01 P et d'inviter l'Office à rectifier ses données et registres à ce sujet. Cela implique néanmoins que la plainte A/3552/2005 soit admise très partiellement, sur ce point limité.

- 3.c. Le dossier ne comporte pas d'explication du fait que les deux poursuites n° 00 xxxx10 J et n° 00 xxxx68 H de G \_\_\_\_\_ SA ne sont pas mentionnées sur ledit avis d'enlèvement, alors que, normalement, elles participent à la série n° 00 xxxx13 P (et qu'il ne semble pas, à voir les mentions figurant sur l'avis d'enlèvement du 30 septembre 2005 concernant les poursuites dirigées contre M. M \_\_\_\_\_, qu'il faille voir dans la mention du numéro 00 xxxx13 P la référence à un numéro de série plutôt de poursuite).

S'il est vrai que le formulaire obligatoire « Avis de réception de la réquisition de vente » (Form. 28) fait mention des numéros de poursuite et de série - formule que l'Office devrait d'ailleurs utiliser pour indiquer la date de l'enlèvement des biens saisis -, il ne s'ensuit pas qu'une indication erronée ou l'omission d'un numéro de poursuite devrait être sanctionnée par l'annulation dudit avis.

Il sied de rappeler, en premier lieu, que lorsque plusieurs créanciers participent à une saisie, il suffit 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, même si les créanciers participant à une saisie conservent leur indépendance et doivent sauvegarder leurs intérêts eux-mêmes (DCSO/428/05 consid. 3.a du 11 août 2005 ; 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° 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).

En l'espèce, une omission des deux poursuites n° 00 xxxx10 J et n° 00 xxxx68 H de G \_\_\_\_\_ SA ne constituerait de toute façon pas un motif d'annuler l'avis d'enlèvement envoyé le 30 septembre 2005 à Mme M \_\_\_\_\_, de plus sur plainte de cette dernière. Il s'agit en effet de poursuites intentées pour des montants très modiques (respectivement 2'367,10 fr. et 2'574,90 fr.) comparés au montant de l'autre poursuite dûment mentionnée par ledit avis, à savoir la poursuite n° 00 xxxx13 P de la SI B \_\_\_\_\_ (qui, en capital, est de 156'295,75 fr.), pour laquelle l'enlèvement et la réalisation des biens considérés restent justifiés.

Une explication, qui n'a toutefois pas à être vérifiée ici et que les débiteurs plaignants n'évoquent d'ailleurs pas, pourrait être que les deux poursuites n° 00

xxxx10 J et n° 00 xxxx68 H de G \_\_\_\_\_ SA aient été soldées et qu'ainsi l'Office n'ait plus à en tenir compte.

- 4.a. Quant à lui, l'avis d'enlèvement envoyé le 30 septembre 2005 à M. M \_\_\_\_\_ fait mention de trois poursuites, à savoir des poursuites n° 00 xxxx14 N de la SI B \_\_\_\_\_, n° 00 xxxx32 T d'I \_\_\_\_\_ AG et n° 00 xxxx57 M d'O \_\_\_\_\_ SA, qui sont toutes trois comprises dans la série n° 00 xxxx32 T, qui comportent cependant encore, normalement, les poursuites cependant non mentionnées n° 99 xxxx06 B des Ports Francs et Entrepôts de Genève SA, n° 99 xxxx73 Z de la Mobilière Suisse Assurances, n° 99 xxxx37 S de M. B \_\_\_\_\_ et n° 00 xxxx73 C des Services Industriels de Genève.
- 4.b. C'est à tort que les débiteurs plaignants contestent que l'enlèvement des objets saisis dans la série n° 00 xxxx32 T à l'encontre de M. M \_\_\_\_\_ puisse concerner la poursuite n° 00 xxxx57 M de O \_\_\_\_\_ SA, qui, contrairement à ce qu'ils prétendent, participe à ladite série.
- 4.c S'agissant des poursuites n° 99 xxxx06 B des Ports Francs et Entrepôts de Genève SA, n° 99 xxxx73 Z de la Mobilière Suisse Assurances, n° 99 xxxx37 S de M. B \_\_\_\_\_ et n° 00 xxxx73 C des Services Industriels de Genève, qui ne sont pas explicitement mentionnées sur l'avis d'enlèvement considéré, il sied de relever, en premier lieu, que le fait qu'elles ne figurent pas explicitement sur cet avis d'enlèvement ne justifie ni l'annulation dudit avis d'enlèvement ni le report de l'exécution de cette mesure, d'ailleurs que cette omission soit erronée ou au contraire justifiée (par le fait, par exemple, que lesdites poursuites auraient par hypothèse été soldées, ce que les débiteurs plaignants n'allèguent d'ailleurs pas).

En effet, il reste en tout état - certes sous réserve de l'examen ci-après d'un autre grief soulevé par les débiteurs plaignants (consid. 5) - que les trois poursuites mentionnées sur cet avis d'enlèvement tendent à elles seules au recouvrement d'un montant total en capital de 218'991,90 fr., alors que les quatre poursuites non mentionnées sur cet avis concernent une dette totale en capital de 19'312,30 fr. seulement, et qu'au montant précité à recouvrer par la réalisation des biens saisis - qui est la finalité même des procédures considérées - s'ajoutent les frais et les intérêts, qui, eu égard à la relative ancienneté et à l'importance des montants en capital des dettes en question, font que la réalisation et au préalable l'enlèvement des biens inventoriés à l'encontre de M. M \_\_\_\_\_ dans le procès-verbal de saisie série n° 00 xxxx32 T, estimés au total à 252'050 fr., restent justifiés. Cela est évidemment encore plus vrai si l'absence de mention desdites quatre poursuites tiendrait à une inadvertance ou serait erronée.

- 5.a. Tant par leur courrier à l'Office du 21 avril 2005 que dans leur écriture mixte (valant simultanément observations et plainte) du 7 octobre 2005, les débiteurs plaignants font valoir que la créance de la SI B \_\_\_\_\_ faisant l'objet à la fois des poursuites n° 00 xxxx14 N contre M. M \_\_\_\_\_ et n° 00 xxxx13 P contre

Mme M\_\_\_\_\_ devrait être diminuée de 102'500 fr. encaissés - prétendent-ils - par la SI B\_\_\_\_\_ (soit 13'500 fr. correspondant à trois mois de loyer payés d'avance, 26'000 fr. correspondant à une garantie de loyer libérée en faveur de cette société, et 63'000 fr. correspondant à des lots de tapis saisis, pour la même créance, en mains de N\_\_\_\_\_ SA et « qui ont été libérés et, semble-t-il réalisés, en 1998 ou 1999 en faveur » de la SI B\_\_\_\_\_).

5.b. Or, non seulement les débiteurs plaignants ne prouvent en aucune façon ces extinctions partielles de leur dette commune à l'égard de la SI B\_\_\_\_\_, mais encore ils allèguent à cet égard des paiements qui, de toute façon, n'ont pas d'effet libératoire dans le cadre des poursuites considérées en l'espèce, faute d'être intervenus le cas échéant sous la forme de paiements effectués en mains de l'Office (art. 12 LP ; DCSO/392/05 consid. 3 du 7 juillet 2005 ; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 12 n° 24 et 31 ; Franck Emmel, in SchKG I, ad art. 12 n° 22).

6.a. Les débiteurs plaignants font encore valoir que les objets saisis étaient présumés appartenir en copropriété, à parts égales, à Mme M\_\_\_\_\_, Habibollah et M. M\_\_\_\_\_, si bien que chacune de ces trois personnes devait être considérée comme propriétaire d'un tiers de la valeur d'estimation de ces objets (soit de 84'016,70 fr.). Ils fondent leur argumentation sur un considérant de l'arrêt que la Cour de justice a rendu le 12 novembre 2004 dans la procédure en revendication que N\_\_\_\_\_ SA avait menée contre la SI B\_\_\_\_\_ et I\_\_\_\_\_ AG à propos des biens inventoriés dans les procès-verbaux de saisie séries n° 00 xxxx32 T et 00 xxxx13 P.

6.b. S'il est vrai qu'en cas de copropriété, ce sont les droits de copropriété sur les biens en faisant l'objet qui doivent être saisis puis le cas échéant réalisés, et non les biens eux-mêmes, il faut relever, en l'occurrence, que la présomption de copropriété retenue par la Cour de justice résulte d'un considérant et non du dispositif de l'arrêt de cette juridiction, en des termes d'ailleurs simplificateurs par rapport à ceux que le Tribunal de première instance avait utilisés dans son jugement du 5 février 2003, confirmé par ledit arrêt de la Cour de justice, puisque le Tribunal de première instance avait opéré à cet égard une distinction entre les biens saisis se trouvant dans la chambre de M. M\_\_\_\_\_ et les autres biens saisis.

Il appert au surplus que c'est sur la base de présomptions légales que ces considérants ont été émis, soit en l'absence de preuve contraire, notamment du fait que, selon les termes mêmes du Tribunal de première instance, Mme M\_\_\_\_\_, bien que convoquée à quatre reprises, n'a pas comparu devant ledit Tribunal.

Par ailleurs, ces décisions judiciaires ont été rendues dans le cadre d'une procédure en revendication de N\_\_\_\_\_ SA, à laquelle leur portée reste limitée.

6.c. Enfin, il sied de noter, bien que ces décisions aient certes été rendues postérieurement à la saisie des objets considérés et à la communication des

procès-verbaux de saisie séries n° 00 xxxx32 T et 00 xxxx13 P, que ni l'une ni l'autre des trois personnes en question - de M. M\_\_\_\_\_, Mme M\_\_\_\_\_ et M. H.M\_\_\_\_\_, n'ont émis de revendication, au titre de copropriétaire, sur les objets saisis à l'encontre de l'autre des deux débiteurs plaignants, ou des deux s'agissant de M. H.M\_\_\_\_\_, ou n'ont contesté, le cas échéant en invoquant en temps utile la restitution du délai de plainte (art. 33 al. 4 LP), lesdits procès-verbaux de saisie.

C'est par opportunisme que les débiteurs plaignants invoquent le considérant en question de l'arrêt précité de la Cour de justice, qui leur est connu depuis de nombreux mois, à un stade de la procédure d'exécution forcée auquel les choses deviennent - quoique tardivement (consid. 7) - enfin sérieuses pour eux.

6.d. Le grief soulevé par les débiteurs plaignants doit être écarté.

Cette conclusion se justifie d'autant plus que ces derniers sont codébiteurs de la même dette à l'égard de la SI B\_\_\_\_\_ et qu'entre eux deux ils reconnaissent d'ailleurs devoir respectivement 74'310,10 fr. et 78'930 fr., en capital, soit frais et intérêts non compris, et que les saisies exécutées à leur encontre portent sur les mêmes biens, qui ne peuvent être enlevés et réalisés qu'une seule fois.

7.a. Sous réserve de constater que l'enlèvement en question des objets saisis dans la série n° 00 xxxx13 P ne concerne pas la poursuite n° 03 xxxx01 P et d'inviter l'Office à rectifier ses données et registres à ce sujet (consid. 3.b), il faut donc rejeter la plainte A/3552/2005 des débiteurs plaignants.

7.b. Il s'ensuit que la demande d'effet suspensif assortissant cette plainte A/3552/2005 devient sans objet.

7.c. Il reste ainsi à statuer sur la plainte A/2506/2005, dont la Commission de céans a déjà dit qu'elle est devenue partiellement sans objet en cours de procédure (consid. 2).

8.a. Chaque créancier participant à une série peut requérir la réalisation pour la série dont il fait partie, un mois au plus tôt et un an au plus tard après la saisie si, comme en l'espèce, il s'agit de biens meubles, y compris les créances (art. 116 s. LP ; DCSO/250/05 consid. 9.a du 19 mai 2004). L'Office informe le débiteur de la réquisition de réalisation dans les trois jours (art. 120 LP). Les biens meubles, y compris les créances, sont réalisés par l'Office dix jours au plus tôt et deux mois au plus tard à compter de la réception de la réquisition (art. 122 al. 1 LP).

Le délai maximal dans lequel la réalisation doit intervenir est certes un délai d'ordre. Sa violation n'affecte pas la validité de la réquisition de vente, mais un retard injustifié ou une inaction de l'Office sont susceptibles d'engager la responsabilité du canton (art. 5 LP) et la responsabilité disciplinaire du préposé ou des membres du personnel auxquels le retard ou l'inaction sont imputables (art. 14

al. 2 LP; DCSO/259/05 consid. 3 du 12 mai 2005 ; ATF du 7 novembre 1996 consid. 2 *in initio*, in SJ 1997 p. 105 ; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 122 n° 11; Benedikt A. Suter, in SchKG II, ad art. 122 n° 28 ss et 44 s.; Kurt Amonn / Fridolin Walther, Grundriss, 7<sup>ème</sup> éd. 2003, § 11 n° 3 et § 27 n° 6).

- 8.b. En l'espèce, la réquisition de vente remonte au 27 janvier 2005. L'Office était donc déjà en retard lorsqu'il a envoyé aux débiteurs plaignants des avis d'enlèvement des biens saisis, le 7 avril 2005. Il l'était *a fortiori* lors du dépôt de la plainte A/2506/2005, formée après quatre relances adressées à l'Office. Il l'est encore à ce jour, dès lors que seul l'enlèvement des biens saisis a été ordonné mais qu'aucune date de vente proche n'a été fixée (ou, à tout le moins, n'a été communiquée à la Commission de céans, alors qu'une plainte pour retard injustifié est pendante devant elle, au su de l'Office).

Sans doute la Commission de céans a-t-elle déjà dû constater des retards plus importants dans le traitement de réquisitions de vente (DCSO/365/05 du 23 juin 2005; DCSO/259/05 du 12 mai 2005; DCSO/608/04 du 23 décembre 2004; DCSO/363/04 du 8 juillet 2004; DCSO/293/04 du 27 mai 2004). Le retard que l'Office accuse en l'espèce n'en est pas moins inquiétant, d'autant plus que l'Office, dans sa réponse à la plainte A/2506/2005, indique ne pas même pouvoir indiquer une date à laquelle la vente des biens saisis pourrait avoir lieu, et qu'ainsi que la Commission de céans l'a constaté dans l'exercice de ses tâches générales de surveillance, ce retard n'est qu'une illustration d'un important problème, qu'accroît d'ailleurs encore son exigence toutefois amplement justifiée que les règles sur l'octroi d'un sursis à la réalisation (art. 123 LP) soient respectées et que des arrangements supplémentaires ne soient pas accordés aux débiteurs en marge de la loi (avec l'effet sinon dans le but de diminuer le nombre de dossiers dans lesquels des enlèvements et des réalisations doivent intervenir).

Dans la mesure où ce retard chronique tient en tout cas en partie à une insuffisance de moyens mis à la disposition de l'Office, la Commission de céans est intervenue, il y a quelques mois, auprès des autorités pour souligner la nécessité d'un renfort massif du service des ventes (art. 12 al. 2 let. e LaLP), en relevant que les carences constatées en la matière affectent le sérieux et l'efficacité de toute la procédure d'exécution forcée, qui est axée sur la réalisation des biens des débiteurs. Elle continue à suivre cette question de près dans l'exercice de ses tâches de surveillance, dont le traitement des plaintes représente d'ailleurs une facette non négligeable.

- 8.c. Constatant un retard injustifié dans le traitement d'une réquisition de vente, la Commission de céans ne saurait plus simplement donner injonction à l'Office de procéder à la réalisation des biens « dans les plus brefs délais », ainsi qu'elle l'a déjà fait par le passé (DCSO/365/05 du 23 juin 2005 ; cf. DCSO/608/04 du 23 décembre 2004 où la Commission de céans a fixé le délai maximal durant lequel le bien saisi devait être réalisé).

Par une décision rendue en plénum le 11 août 2005 en application de l'art. 270 al. 2 LP (DCSO/486/05), communiquée à la présidence du département de tutelle de l'Office, la Commission de céans a refusé de déférer à la demande de l'Office des faillites de prolonger jusqu'au 30 juin 2006 le délai de liquidation d'une faillite (prononcée le 3 juin 2003), motivée par le fait qu'aucune date ne pouvait être indiquée pour l'exécution d'un ordre de vente des actifs inventoriés (donné le 10 décembre 2003 et rappelé le 4 novembre 2004), eu égard à la surcharge de dossiers en cours de traitement au service des ventes ; elle n'a prolongé ce délai que jusqu'au 31 décembre 2005, en relevant que le « blocage qu'implique l'immense retard du service des ventes pour la liquidation de cette succession répudiée comme de nombreuses autres faillites est incompatible avec les exigences légales et est susceptible d'engager la responsabilité du canton (art. 5 LP) » et en indiquant qu'il serait « unimaginable que les autorités et l'Office (en l'occurrence des faillites) ne conjuguent et n'accroissent leurs ressources respectives pour une résorption rapide du retard considéré ».

En l'espèce, soucieuse d'être réaliste et consciente de ses responsabilités, mais sans par là couvrir d'une quelconque façon un retard injustifié de l'Office, qu'elle constatera au contraire explicitement, ni restreindre les conséquences à en tirer le cas échéant sur le plan de la responsabilité du canton (art. 5 LP), question ressortissant aux tribunaux civils sur action des lésés (art. 40A LaLP), la Commission de céans impartira à l'Office un délai au 31 janvier 2006 au plus tard pour réaliser les biens saisis, dont l'enlèvement est imminent, les prétentions des créanciers restant au demeurant réservées. La fixation de délais même au-delà des exigences légales traduit la volonté de la Commission de céans d'assurer un suivi attentif de ses décisions en la matière et, s'il y a lieu, de tirer les conséquences que leur inobservation appellerait à ses yeux.

Il est vrai qu'une telle décision revient à privilégier la créancière plaignante, non par rapport aux exigences légales, qui restent violées, mais par rapport aux nombreuses autres poursuites dans lesquelles des réquisitions de vente sont en souffrance. Un renvoi de tels dossiers à l'Office avec simplement ordre de procéder avec diligence (le cas échéant) à l'enlèvement et (en tout état) à la vente des biens saisis serait cependant dénué d'efficacité suffisante. Cela reviendrait à laisser l'Office traiter les réquisitions de vente de créanciers plaignants obtenant gain de cause selon une planification qui, si elle respecterait peut-être un principe chronologique garant d'une certaine égalité de traitement des victimes des carences du service des ventes et plus généralement des Offices des poursuites et des faillites, n'en apparaît pas moins trop floue à ce jour et reporterait l'enlèvement et la réalisation des biens considérés à une date lointaine totalement inadmissible, rendant illusoire l'ouverture même de la voie de la plainte pour retard injustifié (art. 17 al. 3 LP).

Au demeurant, il sied de relever d'une part que l'ordre chronologique prescrit par l'art. 71 al. 3 LP ne s'applique en principe qu'aux réquisitions de poursuite (Pierre-

Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 71 n° 24), dirigées au surplus contre un même débiteur, et d'autre part que le principe de l'égalité de traitement ne commande de traiter identiquement que les situations semblables et qu'ainsi des priorités peuvent devoir être fixées en fonction de diverses considérations (ATF du 7 novembre 1996 consid. 2b, in SJ 1997 p. 105, 107) ; or, le fait même qu'un créancier ait formé plainte constitue un fait susceptible de différencier son cas de celui des créanciers restant passifs face à des retards injustifiés de l'Office.

9. La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 1 phr. 1 LP ; art. 61 al. 2 let. a OELP). Il ne peut être alloué aucun dépens (art. 62 al. 2 OELP).

\* \* \* \* \*

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

**A la forme :**

1. Déclare recevable les plainte A/2506/2005 formée le 12 juillet 2005 pour retard injustifié dans le traitement des réquisitions de vente des biens saisis dans les poursuites séries n° 00 xxxx32 T et n° 00 xxxx13 P dirigées contre respectivement M. M\_\_\_\_\_ et Mme M\_\_\_\_\_.
2. Déclare recevable la plainte A/3552/2005 formée le 7 octobre 2005 par Mme M\_\_\_\_\_ et M. M\_\_\_\_\_ contre deux avis d'enlèvement du 30 septembre 2005.
3. Joint en une même procédure lesdites causes A/2506/2005 et A/3552/2005.

**Au fond :**

4. Admet très partiellement la plainte A/3552/2005 de Mme M\_\_\_\_\_ et M. M\_\_\_\_\_, en ce sens qu'elle dit que l'enlèvement puis la réalisation des objets saisis dans la série n° 00 xxxx13 P ne concernent pas la poursuite n° 03 xxxx01 P et que l'Office est invité à rectifier ses données et registres à ce sujet.

5. Rejette pour le surplus la plainte A/3552/2005 de Mme M\_\_\_\_\_ et M. M\_\_\_\_\_.
6. Dit que la demande d'effet suspensif assortissant la plainte A/3552/2005 de Mme M\_\_\_\_\_ et M. M\_\_\_\_\_ est sans objet.
7. Dit que la plainte pour retard injustifié A/2506/2005 de la SI B\_\_\_\_\_ est bien fondée en tant qu'elle concerne l'enlèvement des objets saisis, mais que, dans cette mesure, elle est devenue sans objet en cours de procédure.
8. L'admet dans la mesure où elle a conservé un objet.
9. Ordonne à l'Office des poursuites de procéder à la réalisation des biens saisis d'ici au 31 janvier 2006 au plus tard, sans préjudice des prétentions des créanciers saisissants.
10. Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant** : M. Raphaël MARTIN, président ; MM. Christian CHAVAZ et Yves NIDEGGER, juges assesseurs.

Au nom de la Commission de surveillance :

Cendy RENAUD  
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