



POUVOIR JUDICIAIRE

A/267/2025-CS

DCSO/220/25

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites**DU JEUDI 8 MAI 2025**

Plainte 17 LP (A/267/2025-CS) formée en date du 27 janvier 2025 par A_____, représentée par Mes Rayan HOUDROUGE, Naomi NOËL et Bertrand DONZÉ, avocats.

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné
et par plis recommandés du greffier du **8 mai 2025**
à :

- **A**_____
c/o Me HOUDROUGE Rayan
Walder Wyss
Rue du Rhône 14
Case postale
1211 Genève 3.
 - **B**_____
c/o Me BRANDULAS Mario
BLAGOJEVIC BRANDULAS PEREZ
Rue Marignac 14
Case postale 504
1211 Genève 12.
 - **Office cantonal des poursuites.**
-

EN FAIT

- A.**
- a.** Le 8 novembre 2024, le Tribunal de première instance a ordonné, sur requête de B_____, le séquestre, au préjudice de A_____, née [A_____], domiciliée à C_____ [France], des parts de PPE Nos 1_____-2_____ et 1_____-3_____ de la Commune D_____ [GE] et N° 4_____-5_____ de la Commune de E_____ [GE], ainsi que d'un compte bancaire auprès de F_____, à hauteur de 133'879 fr. 48, avec intérêts à 5% l'an dès le 29 avril 2024.
- b.** Le même jour, l'Office cantonal des poursuites (ci-après: l'Office) a adressé au Registre foncier une réquisition d'annotation d'une restriction du droit d'aliéner visant les trois immeubles frappés par le séquestre.
- c.** Le 20 décembre 2024, l'Office a établi le procès-verbal de séquestre, n° 6_____. Les deux parts de PPE situées à D_____ (soit un appartement et un garage) appartenaient à la débitrice séquestrée et leur valeur d'estimation fiscale se montait à 2'100'000 fr. L'appartement de E_____ (immeuble N° 4_____-5_____, E_____), d'une valeur estimée à 1'160'000 fr., était de propriété de G_____. Dès lors qu'il n'appartenait pas à la débitrice séquestrée, un délai était fixé au créancier et à la débitrice pour ouvrir action au sens de l'art. 108 LP. Le compte bancaire avait une valeur de 178 fr. 48.
- d.** B_____ a formé une plainte contre le procès-verbal de séquestre, concluant à son annulation en tant qu'il avait fait application de l'art. 108 LP pour arrêter la répartition procédurale des rôles dans le procès en revendication, en lieu et place de l'art. 107 LP. Cette plainte, enregistrée sous A/7_____/2025, a été retirée le 3 mars 2025.
- e.** Le 21 janvier 2025, A_____ a proposé à l'Office de fournir des sûretés au sens de l'art. 277 LP.
- f.** Par décision du 29 janvier 2025, l'Office a accepté la garantie sous forme d'espèces en 234'100 fr. fournie par A_____ et ordonné en conséquence la levée du séquestre auprès du registre foncier à Genève et auprès de F_____ à Zurich.
- B.**
- a.** Par acte posté le 27 janvier 2025, A_____ a formé plainte contre le procès-verbal de séquestre, qui a été notifié à son conseil le 17 janvier 2025. Elle fait valoir que l'Office avait séquestré plus que nécessaire, puisque la valeur des immeubles séquestrés était largement supérieure à l'assiette du séquestre. Elle a notamment exposé que les deux immeubles étaient grevés d'une hypothèque en 1'440'000 fr.
- b.** Dans sa détermination du 18 février 2025, l'Office a observé que la décision d'acceptation des sûretés du 29 janvier 2025 était entrée en force. Partant, la plainte était désormais devenue sans objet.

c. Par courrier du 3 mars 2025, A_____ a exposé qu'elle maintenait sa plainte. En effet, quand bien même le versement des sûretés avait permis de libérer les biens frappés du séquestre, force était de constater que le séquestre en tant que tel n'avait pas été levé. Or, le grief invoqué dans la plainte concernant le caractère excessif du séquestre était toujours pertinent.

d. Dans son rapport du 3 mars 2025, l'Office a conclu à ce que la plainte soit déclarée irrecevable, dès lors que A_____ ne poursuivait plus aucun but concret sur le plan de l'exécution forcée, à la suite du versement de sûretés qui avaient conduit à la radiation de l'annotation du séquestre au registre foncier.

e. Par courrier du 19 mars 2025, les parties ont été avisées de ce que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1. **1.1** La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 LP; art. 125 et 126 al. 2 let. c LOJ; art. 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP) contre des mesures prises par l'office qui ne peuvent être attaquées par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP). La plainte doit être déposée, sous forme écrite et motivée (art. 9 al. 1 et 2 LaLP; art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP).

1.2. La plainte a en l'occurrence a été déposée en temps utile contre une mesure de l'Office – un procès-verbal de séquestre – pouvant – en principe et sous réserve des griefs invoqués – être contestée par cette voie. Elle respecte par ailleurs la forme écrite et comporte une motivation ainsi que des conclusions. Elle est donc formellement recevable.

2. **2.1.1** La qualité pour porter plainte, selon l'art. 17 LP, est reconnue à toute personne lésée ou exposée à l'être dans ses intérêts juridiquement protégés, ou à tout le moins atteinte dans ses intérêts de fait, par une mesure ou une omission d'un organe de la poursuite (ATF 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3). Le plaignant doit dans tous les cas poursuivre un but concret; il doit être matériellement lésé par les effets de la décision attaquée et avoir un intérêt digne de protection à sa modification ou à son annulation (ATF 138 III 219 consid. 2.3; 120 II 5 consid. 2a; arrêt du Tribunal fédéral 5A_517/2012 du 24 août 2012 précité).

2.1.2 Un intérêt n'est digne de protection que s'il est direct, c'est-à-dire directement lié à l'objet de la contestation. Pour que cette relation existe, il faut qu'il y ait effectivement un préjudice porté de manière immédiate à la situation personnelle du plaignant. Cet intérêt doit donc être actuel et réel. Un intérêt théorique à la solution d'une question ne suffit pas, pas plus qu'un intérêt général.

Au contraire, l'intérêt digne de protection réside dans l'utilité pratique que l'admission de la plainte apporterait au plaignant ou, en d'autres termes, dans le fait d'éviter un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision ou la mesure attaquée lui occasionnerait (arrêt du Tribunal fédéral 7B.19/2006 du 25 avril 2006 consid. 3.1 ; ATF 120 III 42 consid. 3 ; GILLIERON, Commentaire, ad art. 17 nos 140ss, 155 et 156 et les arrêts cités).

L'existence d'un intérêt actuel s'apprécie non seulement au moment du dépôt du recours, mais aussi lors du prononcé de la décision sur recours (ATF 137 I 296 consid. 4.2 ; 136 II 101 consid. 1.1) ; si l'intérêt s'éteint pendant la procédure, le recours devient sans objet (ATF 142 I 135 consid. 1.3.1 p. 143).

2.1.3 Aux termes de l'art. 277 LP, les biens séquestrés sont laissés à la libre disposition du débiteur à charge de les présenter en nature ou en valeur en cas de saisie ou de déclaration de faillite et de fournir à cet effet des sûretés. Celles-ci doivent être fournies par dépôt, par cautionnement solidaire ou par une autre sûreté équivalente. Le but poursuivi par l'art. 277 LP est d'alléger la situation du débiteur coopérant (ATF 116 III 35 consid. 3b). Celui-ci retrouve la libre disposition de ses biens dans la mesure où il fournit des sûretés équivalentes aux objets séquestrés. Il peut disposer des biens séquestrés à sa guise. En cas de séquestre d'un immeuble, l'application de l'art. 277 LP conduit à radier la restriction du pouvoir de disposer annotée au registre foncier (ATF 116 III 35 consid. 3c; arrêt du Tribunal fédéral 5A_884/2023 du 5 mars 2024 consid. 5.1.1).

Comme le séquestre ne peut avoir pour effet le blocage d'avoirs pour un montant notablement supérieur à celui nécessaire à satisfaire le créancier séquestrant en capital, intérêts et frais, sous peine d'abus de droit (cf. ATF 120 III 42 consid. 5a p. 47), les sûretés ne sauraient être fixées à un montant plus élevé que celui de la créance et de ses accessoires, alors même que les actifs séquestrés seraient supérieurs à cette dernière (ATF 114 III 38 consid. 2 p. 39/40; ATF 116 III 35 consid. 5 p. 41); admettre le contraire reviendrait à améliorer en fait la position du créancier séquestrant en lui permettant de bénéficier d'une garantie d'un montant supérieur à sa créance, augmentée des frais et intérêts, ce qui ne correspond pas au but de l'art. 277 LP.

2.2 En l'espèce, la plaignante ne conteste pas le montant des sûretés et ne soutient pas qu'elles seraient supérieures au montant de la créance invoquée, augmentée des frais et intérêts, étant précisé qu'elle n'a pas formé plainte contre la décision fixant le montant des sûretés. Il est par ailleurs constant qu'elle a récupéré la libre disposition des immeubles séquestrés et du compte bancaire, à la suite du versement des sûretés, ce qui résulte de la décision du 29 janvier 2025. Aussi, à supposer que la valeur des immeubles séquestrés serait supérieure à l'assiette du séquestre, la plaignante n'a plus d'intérêt concret à se prévaloir d'une violation de

l'art. 97 al. 2 LP, dès lors que les sûretés, qui ont remplacé les immeubles, ne sont pas excessives.

Certes, le versement des sûretés ne conduit pas à la levée ou à la caducité du séquestre en tant que tel et le débiteur séquestré conserve ainsi un intérêt notamment à former opposition au séquestre, dès lors que s'il obtient gain de cause, les sûretés seraient immédiatement libérées (cf. arrêt du Tribunal fédéral 5P.472/2004 du 23 février 2005, consid. 2). En revanche, en fournissant des sûretés, la plaignante n'a plus d'intérêt à contester le caractère prétendument excessif du séquestre sur les immeubles lui appartenant et le compte bancaire, dont elle peut désormais librement disposer (cf. JdT 1919 III 126 ss). Il sera en effet observé qu'à la suite du versement des sûretés, l'Office a requis du registre foncier la radiation des annotations sur les immeubles de D_____ et de E_____.

Force est ainsi de constater que la plaignante a perdu l'intérêt à porter plainte contre le procès-verbal de séquestre suite à la décision de l'Office d'accepter les sûretés fournies et de lever les mesures frappant les actifs. La plainte est ainsi devenue sans objet.

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

* * * * *

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

Déclare recevable la plainte formée le 27 janvier 2025 par A_____ contre le procès-verbal de séquestre, n° 6_____, établi par l'Office cantonal des poursuites.

Constate que la plainte est devenue sans objet.

Siégeant :

Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, présidente; Monsieur Alexandre BÖHLER et Monsieur Anthony HUGUENIN, juges assesseurs ; Madame Véronique AMAUDRY-PISCETTA, greffière.

La présidente :

La greffière :

Verena PEDRAZZINI RIZZI

Véronique AMAUDRY-PISCETTA

Voie de recours :

Le recours en matière civile au sens de l'art. 72 al. 2 let. a de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110) est ouvert contre les décisions prises par la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et des faillites, unique autorité cantonale de surveillance en matière de poursuite pour dettes et faillite (art. 126 LOJ). Il doit être déposé devant le Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, dans les dix jours qui suivent la notification de l'expédition complète de la présente décision (art. 100 al. 1 et 2 let. a LTF) ou dans les cinq jours en matière de poursuite pour effets de change (art. 100 al. 3 let. a LTF). L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. Le recours doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, en quoi l'acte attaqué viole le droit et les moyens de preuve, et être signé (art. 42 LTF).

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.