



## POUVOIR JUDICIAIRE

DCSO/397/07

### DÉCISION

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

DU JEUDI 13 SEPTEMBRE 2007

Cause A/2963/2007, plainte 17 LP formée le 31 juillet 2007 par **A\_\_\_\_\_ Ltd**, élisant domicile en l'étude de Me Olivier BOURGEOIS, avocat, à Lausanne.

Décision communiquée à :

- **A\_\_\_\_\_ Ltd**

domicile élu : Etude de Me Olivier BOURGEOIS, avocat  
Avenue de Montbenon 2  
Case postale 5475  
1002 Lausanne

- **S\_\_\_\_\_ SA**

domicile élu : Etude de Me Caroline FERRERO MENUT, avocate  
Rue des Granges 2  
1204 Genève

- **Office des poursuites**

---

Le recours en matière civile au sens de l'art. 72 al. 2 let. a de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF ; RS 173.110) est ouvert contre les décisions prises par la Commission de surveillance des Offices des poursuites et des faillites, unique autorité cantonale de surveillance en matière de poursuite pour dettes et faillite (art. 56R al. 3 LOJ). Il doit être déposé devant le Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, dans les dix jours qui suivent la notification de l'expédition complète de la présente décision (art. 100 al. 1 et 2 let. a LTF) ou dans les cinq jours en matière de poursuite pour effets de change (art. 100 al. 3 let. a LTF). Le recours doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, en quoi l'acte attaqué viole le droit et les moyens de preuve, et être signé (art. 42 LTF).

---

## EN FAIT

- A. Par ordonnance du 28 février 2007, le Vice-Président du Tribunal de première instance a ordonné le séquestre en faveur de S\_\_\_\_\_ SA d'un hélicoptère Dauphin AS 365-1, numéro de série 62xx, immatriculé HB-Z\_\_\_, propriété de A\_\_\_\_\_ Ltd.

L'ordonnance de séquestre mentionne que la créance de S\_\_\_\_\_ SA s'élève à 638'522 fr. plus intérêts à 5% dès le 27 février 2007 et que sa cause consiste en (i) des « *factures du 21.12.2005 au 21.02.2007* », (ii) le « *solde débiteur compte courant 10xx* » et (iii) le « *solde débiteur compte courant 22xx* ».

L'Office des poursuites (ci-après : l'Office) a immédiatement exécuté le séquestre, enregistré sous n° 07 xxxx45 T, par l'envoi à S\_\_\_\_\_ SA d'un « *avis concernant l'exécution d'un séquestre* », lequel mentionne que S\_\_\_\_\_ SA ne pourrait se dessaisir valablement de l'hélicoptère séquestré qu'en mains de l'Office.

Le procès-verbal de séquestre a été dressé le 1<sup>er</sup> mars 2007 et indique que le séquestre exécuté en mains de S\_\_\_\_\_ SA a porté. Ledit procès-verbal a été expédié aux parties le 21 mars 2007.

L'Office fédéral de l'aviation civile, ainsi que l'Aéroport international de Genève ont été informés de l'exécution du séquestre par avis faxés le 1<sup>er</sup> mars 2007.

- B. Le 29 mars 2007, S\_\_\_\_\_ SA a rappelé à l'Office que suite au séquestre ordonné le 28 février 2007, elle est contrainte d'entreposer l'hélicoptère séquestré dans ses locaux, pour le prix de 2'600 fr. par mois. Elle a fait valoir un droit de rétention sur l'hélicoptère en couverture « *des frais d'entreposage dus jusqu'à ce jour ainsi que pour les frais futurs, jusqu'à droit jugé ou solution transactionnelle trouvée dans le cadre de ce dossier* ».

- C. Le 2 mai 2007, A\_\_\_\_\_ Ltd a formé opposition au commandement de payer notifié le 26 avril 2007 à la requête de S\_\_\_\_\_ SA, dans la poursuite n° 07 xxxx59 M en validation du séquestre n° 07 xxxx45 T.

Le 18 mai 2007, S\_\_\_\_\_ SA a déposé une demande en validation du séquestre par-devant le Tribunal de première instance (cause C/10565/2007).

- D. Le 26 juin 2007, A\_\_\_\_\_ Ltd a écrit à l'Office pour lui indiquer qu'elle souhaitait recouvrer la libre disposition de l'hélicoptère séquestré, moyennant fourniture d'une garantie bancaire. Elle a ainsi demandé à l'Office de bien vouloir fixer l'assiette du séquestre à couvrir par ladite garantie bancaire.

Le 2 juillet 2007, S\_\_\_\_\_ SA a fait valoir par-devant l'Office des frais supplémentaires, qu'elle a indiqué ne pas être inclus dans sa requête de séquestre, à hauteur de 58'757 fr. 35.

Ces frais supplémentaires consistaient en (i) des « *loyers et frais dus selon contrat du 31 mars 1999, pour les mois d'avril, mai et juin [2007]* » par 10'365 fr., (ii) des « *loyers et frais dus selon contrat du 31 mars 1999, pour les mois de juillet et août 2007* » par 6'800 fr., (iii) une « *facture F 7.342 du 9 mai 2007, concernant la taxe de surveillance OFAC 2007* » par 3'749 fr. 85, (iv) une « *facture F 7.439/SW 1 du 29 juin 2007, concernant les formalités relatives au contrôle douanier périodique* » par 260 fr., (v) des « *frais de gestion du litige (106 CO) 29 heures à CHF 130.-* » par 3'640 fr. et (vi) une « *perte de gain sur vols du 28 février au 31 août 2007, l'appareil étant rendu inutilisable compte tenu de la violation des obligations contractuelles de A\_\_\_\_\_* » par 33'942 fr. 50.

S\_\_\_\_\_ SA a invoqué un droit de rétention sur l'hélicoptère séquestré à concurrence du montant total desdits frais supplémentaires et a requis que la garantie bancaire que devrait présenter A\_\_\_\_\_ Ltd couvre également ce montant avec intérêts sur une période de cinq ans.

Les frais supplémentaires susdécrits ont été contestés par A\_\_\_\_\_ Ltd par un courrier à l'Office du 5 juillet 2007, auquel S\_\_\_\_\_ SA a répondu le 12 juillet 2007.

- E. Par une première décision du 18 juillet 2007, l'Office a fixé l'assiette totale du séquestre à un montant de 888'223 fr. 50, incluant les frais additionnels de 58'757 fr. 35, plus intérêts arrêtés à 14'689 fr. 35, que S\_\_\_\_\_ SA a fait valoir le 2 juillet 2007.

Par une deuxième décision du même jour, l'Office a, en application de l'art. 108 LP, imparti à A\_\_\_\_\_ Ltd un délai de vingt jours pour ouvrir action en contestation des prétentions garanties par le droit de rétention invoqué le 2 juillet 2007 par S\_\_\_\_\_ SA.

- F. Par acte posté en recommandé le 31 juillet 2007, A\_\_\_\_\_ Ltd a formé plainte, avec demande d'effet suspensif, contre les deux décisions précitées de l'Office.

Elle conclut, au fond, à ce que la décision de l'Office du 18 juillet 2007 fixant l'assiette du séquestre soit réformée en ce sens que ladite assiette soit fixée à un montant total de 814'776 fr. 80, ainsi qu'à l'annulation de la décision de l'Office lui fixant un délai pour ouvrir action selon l'art. 108 LP.

A l'appui de sa plainte, A\_\_\_\_\_ Ltd expose, en substance, que l'Office aurait gravement méconnu les principes fondamentaux applicables aux revendications dans la saisie, applicables en cas de séquestre par renvoi de l'art. 275 LP. Elle estime en particulier que les prétentions additionnelles à la base du droit de

rétenion invoqué par S\_\_\_\_\_ SA ne sauraient être considérées comme une revendication au sens de l'art. 106 LP, la précitée ne pouvant être qualifiée de tiers revendiquant au sens de cette disposition. S\_\_\_\_\_ SA aurait ainsi dû être invitée à faire valoir son droit de rétenion dans le cadre d'une poursuite distincte en réalisation de gage mobilier. A\_\_\_\_\_ Ltd invoque enfin une violation des art. 107 et 108 LP.

- G. Par ordonnance du 2 août 2007, la Commission de céans a accordé l'effet suspensif à la plainte d'A\_\_\_\_\_ Ltd.
- H. L'Office a déclaré maintenir ses décisions du 18 juillet 2007 et s'en rapporter à justice pour le surplus.

S\_\_\_\_\_ SA a conclu, sous suite de dépens, au rejet de la plainte et à la confirmation des décisions entreprises.

Les arguments développés par l'Office et S\_\_\_\_\_ SA seront repris ci-après dans la partie en droit en tant que de besoin.

## **EN DROIT**

### 1. De la recevabilité de la plainte

La présente plainte a été formée en temps utile auprès de l'autorité compétente contre deux mesures sujettes à plainte par une personne ayant qualité pour agir par cette voie (art. 17 LP ; art. 10 al. 1 et 13 LaLP ; art. 56R al. 3 LOJ).

Elle est donc recevable.

### 2. De l'assiette du séquestre

- 2.a. Le débiteur séquestré peut obtenir la libre disposition des biens séquestrés si, conformément à l'art. 277 LP, il fournit des sûretés ou une garantie suffisante de représenter les biens en nature ou en valeur. Les sûretés doivent être fixées en fonction de la couverture que représentent les biens mis sous main de justice sur la base de l'estimation officielle faite en vertu de l'art. 97 LP lors de l'exécution de la mesure, à concurrence du montant de la prétention dont le séquestre doit garantir le recouvrement, en capital, intérêts et frais (Pierre-Robert Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 4<sup>ème</sup> éd., n° 2278 ; *Idem*, Commentaire, ad art. 97 n° 11).
- 2.b. L'exécution du séquestre, qui a lieu suivant les formes prescrites pour la saisie par les art. 97 à 109 LP (art. 275 LP), ne porte que sur les droits patrimoniaux spécifiés ou désignés par leur genre dans l'ordonnance de séquestre (art. 274 al. 2 ch. 4 LP ; cf. art. 95 LP ; Pierre-Robert Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et

concordat, 4<sup>ème</sup> éd., n° 2272). C'est dire que lorsqu'il procède à l'estimation des biens séquestrés sur la base de l'art. 97 LP, l'Office est lié par le montant de la créance indiqué dans l'ordonnance de séquestre ainsi que par le taux de l'intérêt réclamé, lequel doit être capitalisé pendant la durée probable des effets du séquestre (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 277 n° 20 et ad art. 275 n° 95 ; cf. ég. ATF 114 III 38 consid. 2, JdT 1990 II 93 ; BISchK 1983, p. 114 consid. 2 ; Walter Stoffel / Isabelle Chabloz, in CR-LP, ad art. 277 n° 4 ; Kurt Amonn / Fridolin Walther, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, § 51 n° 48).

- 2.c. En l'espèce, la plaignante fait grief à l'Office d'avoir inclus dans l'assiette du séquestre les prétentions additionnelles élevées par l'intimée en date du 2 juillet 2007, soit la somme de 58'757 fr. 35 plus les intérêts ascendant à 14'689 fr. 35.

Le grief est fondé. Conformément aux principes susrappelés, l'Office est lié par le montant de la créance indiqué dans l'ordonnance de séquestre ainsi que par le taux de l'intérêt réclamé. Or, comme le reconnaît l'intimée elle-même dans son courrier du 2 juillet 2007, les prétentions additionnelles qu'elle fait valoir ne sont pas couvertes par l'ordonnance de séquestre considérée. L'Office, dans le calcul de l'assiette du séquestre, n'avait donc pas à tenir compte des sommes de 58'757 fr. 35 et 14'689 fr. 35, ces dernières constituant des créances distinctes de celle pour laquelle le séquestre a été octroyé et exécuté.

La plainte sera donc admise sur ce point et l'assiette du séquestre fixée à 814'776 fr. 80.

- 2.d. C'est le lieu de préciser qu'il ne faut pas confondre les sûretés fondées sur l'art. 277 LP et celles fournies par le débiteur afin d'empêcher l'exercice du droit de rétention (art. 898 al. 1 CC).

Saisi d'une demande de levée du séquestre moyennant fourniture de sûretés au sens de l'art. 277 LP, l'Office ne saurait s'arroger la compétence de fixer en même temps celles que pourrait offrir le débiteur aux fins de paralyser la réalisation de l'objet soumis au droit de rétention. Il revient en effet au débiteur de déterminer ce qui constituera la garantie considérée. En cas de litige, c'est le juge qui est compétent pour décider si ladite garantie est ou non suffisante (André Jacob, Le droit de rétention d'après les articles 898-898 du Code civil suisse, thèse Genève 1933, p. 120 ; Arthur Homberger / Hans Marti, in FJS 673, VII.1 ; SJ 1958, p. 129 consid. 4, p. 136 s.).

### 3. Du droit de rétention invoqué par l'intimée

- 3.a. Il n'appartient pas à la Commission de céans de dire si l'intimée peut ou non exercer un droit de rétention sur l'hélicoptère séquestré en vertu de l'art. 895 al. 1 CC, cette question relevant de la compétence du juge ordinaire. Il y a, en revanche, lieu d'examiner le point de savoir si c'est à bon droit ou non que

l'Office a considéré le droit de rétention invoqué par l'intimée comme une revendication au sens de l'art. 106 LP ou s'il devait, comme le soutient la plaignante, la renvoyer à requérir une poursuite distincte en réalisation de gage.

- 3.b. Conformément à l'art. 898 al. 1 CC, le créancier qui n'est pas désintéressé ou qui ne l'est que partiellement peut, après un avertissement préalable donné au débiteur, faire réaliser la chose soumise au droit de rétention. Le droit de rétention étant assimilé à un gage mobilier (art. 37 al. 2 LP), sa réalisation a lieu, en dehors de la faillite, par la poursuite en réalisation de gage réglée par les art. 151 ss LP (Franz Studer, Das Retentionsrecht in der Zwangsvollstreckung, thèse Zurich 2000, n° 342, p. 139 ; Corrado Rampini / Hermann Schulin / Nedim Peter Vogt, in BaK, ad art. 898 n° 6 ; Dieter Zobl, in BeK, ad art. 898 n° 20 ; Paul-Henri Steinauer, Les droits réels, Tome III, 3<sup>ème</sup> éd., n° 3148 ; Jörg Schmid / Bettina Hürlimann-Kaup, Sachenrecht, 2<sup>ème</sup> éd, n° 1935 ; Pierre-Robert Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 4<sup>ème</sup> éd., n° 526 et 535).

L'art. 898 al. 1 LP offre au créancier la possibilité de poursuivre la réalisation du gage. Il ne s'agit pas d'une obligation, mais d'un droit. Le créancier peut donc réaliser, mais il peut aussi, tant qu'il n'est pas payé ou suffisamment garanti, retenir simplement la chose (André Jacob, op. cit., p. 119 ; Corrado Rampini / Hermann Schulin / Nedim Peter Vogt, in BaK, ad art. 898 n° 9 ; Dieter Zobl, in BeK, ad art. 898 n° 3 ; Paul-Henri Steinauer, Les droits réels, Tome III, 3<sup>ème</sup> éd., n° 3146 ; Jörg Schmid / Bettina Hürlimann-Kaup, Sachenrecht, 2<sup>ème</sup> éd, n° 1932).

- 3.c. Compte tenu des principes susrappelés, force est d'admettre que, contrairement à ce que soutient la plaignante, l'Office n'avait pas à renvoyer l'intimée à introduire une poursuite en réalisation de gage pour faire valoir le droit de rétention qu'elle invoque sur l'hélicoptère séquestré. Reste à savoir s'il était justifié de traiter le droit de rétention considéré comme une revendication au sens de l'art. 106 LP.
- 4.a. Tout comme le droit de rétention du bailleur, le droit de rétention général des art. 895 ss CC peut fonder la revendication d'un droit de préférence ouvrant la procédure de revendication (ou de tierce opposition) des art. 106 ss LP (Adrian Stahelin, in SchKG II, ad art. 106 n° 15 ; Jean-Luc Tschumy, in CR-LP, ad art. 106 n° 4 ; Corrado Rampini / Hermann Schulin / Nedim Peter Vogt, in BaK, ad art. 898 n° 7 *in fine*), également applicable lorsqu'un séquestre est exécuté (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 106 n° 23).
- 4.b. La procédure prévue aux art. 106 ss LP a pour but de délimiter les éléments patrimoniaux qui répondent envers les créanciers et de permettre aux tiers qui prétendent à des droits préférables de les faire valoir (Louis Dallèves, FJS 985, I.A. ; Walter A. Stoffel, Voies d'exécution, § 5 n° 79).

Le tiers revendiquant peut être le créancier poursuivant (Carl Jaeger / Hans Ulrich Walder / Thomas M. Kull / Martin Kottmann, in SchKG I, ad art. 106 n° 3 ; Carl Jaeger / Hans Ulrich Walder / Thomas M. Kull, in SchKG, Artikel 89-158,

5<sup>ème</sup> éd., ad art. 106 n° 3, lesquels donnent précisément l'exemple du droit de rétention invoqué par le créancier poursuivant à l'appui d'une créance non visée par la poursuite considérée ; Walter A. Stoffel, Voies d'exécution, § 5 n° 92).

- 4.c. Au vu des principes susrappelés, force est d'admettre que c'est à bon droit que l'Office a considéré que le droit de rétention invoqué par l'intimée en garantie des ses prétentions additionnelles devait être traité comme une revendication au sens de l'art. 106 LP. Sur ce point, la plainte apparaît donc infondée.
- 5.a. Lorsqu'un tiers revendique un droit de propriété, de gage ou un autre droit sur l'objet saisi ou séquestré et que sa prétention est contestée par le débiteur et/ou le créancier, l'office des poursuites doit impartir un délai de 20 jours soit au tiers pour ouvrir action en constatation de son droit si le bien en question est en possession exclusive du débiteur (art. 107 LP), soit au créancier/débiteur pour ouvrir action en contestation de la prétention du tiers si le bien saisi est en possession ou copossession de celui-ci (art. 108 LP ; ATF 7B.105/2006 consid. 2.1).
- 5.b. Dans la procédure préalable de tierce opposition, les autorités de poursuite doivent uniquement trancher la question du meilleur droit apparent, soit de savoir qui, au moment où la saisie est exécutée, peut disposer matériellement de la chose ; elles n'ont pas à se demander si l'état de fait est ou non conforme au droit (ATF 7B.105/2006 consid. 2.2 et les arrêts cités).
- 5.c. En l'espèce, il est constant que l'hélicoptère séquestré est en mains de l'intimée, créancière revendiquante. C'était donc bien à la plaignante, débitrice, qu'il convenait d'impartir un délai pour ouvrir action. La plainte doit donc être rejetée sur ce point également et la décision de l'Office confirmée.
6. Il est statué sans frais ni dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP ; art. 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP).

\* \* \* \* \*

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

**A la forme :**

Déclare recevable la plainte formée le 31 juillet 2007 par **A\_\_\_\_\_ Ltd** contre les décisions rendues le 18 juillet 2007 par l'Office des poursuites dans le cadre du séquestre n° 07 xxxx45 T.

**Au fond :**

1. L'admet partiellement.
2. Annule la décision de l'Office des poursuites du 18 juillet 2007 fixant l'assiette du séquestre n° 07 xxxx45 T à 888'223 fr. 50.
3. Fixe l'assiette du séquestre n° 07 xxxx45 T à 814'776 fr. 80.
4. Confirme la décision de l'Office des poursuites du 18 juillet 2007 fixant à **A\_\_\_\_\_ Ltd** un délai pour ouvrir action selon l'art. 108 LP.
5. Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :** M. Grégory BOVEY, président ; M. Denis MATHEY, juge assesseur ;  
M. Yves de COULON, juge assesseur suppléant.

Au nom de la Commission de surveillance :

Paulette DORMAN  
Greffière :

Grégory BOVEY  
Président :

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