



POUVOIR JUDICIAIRE

A/3069/2025-CS

DCSO/159/26

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU JEUDI 12 MARS 2026

Plainte 17 LP (A/3069/2025-CS) formée en date du 8 septembre 2025 par
A_____ SA, représentée par Me Julien WAEBER, avocat.

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné
et par plis recommandés du greffier du **12 mars 2026**
à :

- **A_____ SA**
c/o Me WAEBER Julien
WAEBER PENET Avocats
Quai Gustave-Ador 2
Case postale 3021
1211 Genève 3.
 - **B_____ SA**
c/o Me CANONICA Guerric
Canonica Valticos Carnicé & Ass.
Rue de la Synagogue 31
Case postale 214
1211 Genève 8.
 - **Office cantonal des poursuites.**
-

EN FAIT

A. a. C_____, domicilié à Genève, est l'unique actionnaire [du groupe] A_____ SA, société anonyme ayant son siège à Genève, qui est elle-même actionnaire à 100 % de A_____/D_____ SA, société anonyme ayant également son siège à Genève, et à 84 % de E_____ AG, société anonyme ayant son siège à Zurich.

b. Par contrat du 11 novembre 2022, B_____ SA (ci-après B_____), société incorporée à F_____ (Iles Vierges Britanniques) a conclu, en qualité de prêteuse, avec A_____/D_____ SA et C_____, en qualité d'emprunteurs conjoints et solidaires, un contrat consolidant trois contrats de prêt antérieurs, entre les mêmes parties, portant sur un montant total de 11'100'000 fr. et prévoyant un intérêt de 8 % l'an. A titre de garantie, C_____ et/ou A_____/D_____ SA, ont nanti en faveur de B_____ des actions des sociétés de G_____ SA, H_____ SA et I_____ SA, par contrats de garantie collatéraux.

c. Par contrat de remise de cédule hypothécaire du 11 novembre 2022, les emprunteurs se sont par ailleurs engagés à fournir des garanties complémentaires en nantissant en faveur de B_____ une cédule hypothécaire de 3'000'000 fr. grevant en 15^{ème} rang les parcelles 1_____ et 2_____ de la Commune de J_____ [GE], propriété de la société K_____ SA.

Cette cédule hypothécaire n'a toutefois jamais été remise à B_____.

d. Dans le contrat de prêt et dans le contrat de remise de cédules du 11 novembre 2022, les parties ont renoncé au *beneficium excussionis realis* (primauté de réalisation du gage).

e. Par avenants des 24 janvier et 28 décembre 2023, les parties ont modifié les échéances de remboursement du prêt et constaté son remboursement partiel, le solde dû en capital au 28 décembre 2023 étant de 6'750'000 fr. Il a été convenu que A_____ SA se substituerait à A_____/D_____ SA dans le contrat, sans modification des autres parties, et que l'intérêt serait désormais de 10 % l'an.

Les parties sont encore convenues, le 28 décembre 2023, de compléter les garanties fournies par la conclusion d'un nouveau contrat de cession de cédule hypothécaire au porteur de 5'000'000 fr. grevant en 19^{ème} rang les parcelles 1_____ et 2_____ de la Commune de J_____, propriété de K_____ SA. Les parties ont à nouveau renoncé au *beneficium excussionis realis*.

La cédule a été remise à B_____ le 12 septembre 2024.

f. Malgré des mises en demeure, A_____ SA et C_____ n'ont pas remboursé le prêt conformément à l'échéancier prévu contractuellement et parvenant à son terme le 15 décembre 2024.

B. a. B_____ a requis le 13 mai et obtenu le même jour, du Tribunal de première instance (ci-après le Tribunal), le séquestre de biens appartenant à A_____ SA,

pour un montant de 6'750'000 fr. plus intérêts à 10 % l'an dès le 13 mai 2025, à titre de remboursement du capital du prêt, et de 929'847 fr. 22 à titre d'intérêts courus au 13 mai 2025. Le séquestre visait les biens suivants : (1) toutes les créances, de quelques natures que ce soit, de la société A_____ SA envers la société E_____ AG, sise à Zürich, dont A_____ SA est actionnaire à hauteur de 84 % (actions non émises) ; (2) toutes les créances, de quelques natures que ce soit, de la société A_____ SA envers la société A_____/D_____ SA.

b. Le Tribunal a communiqué l'ordonnance de séquestre à l'Office cantonal des poursuites (ci-après l'Office) aux fins d'exécution à Genève auprès de A_____/D_____ SA et au Betreibungsamt Zürich 2 (ci-après l'Office zurichois) aux fins d'exécution à Zurich auprès de E_____ AG.

Le dossier de séquestre a été enregistré sous n° 3_____ à l'Office.

c. L'Office a établi le 26 août 2025 un procès-verbal de séquestre faisant état de son exécution le 14 mai 2025 par les deux Offices mis en œuvre et les réponses obtenues de E_____ AG et A_____/D_____ SA.

Il a été notifié à A_____ SA le 27 août 2025.

d. A_____ SA a formé opposition au séquestre le 14 juillet 2025 auprès du Tribunal. Il n'y a pas contesté l'existence de la créance invoquée à l'appui du séquestre, que ce soit dans son principe, sa quotité ou son exigibilité, mais uniquement fait état de ce que la créance avait été garantie par le nantissement d'un gage, de sorte que la créancière aurait dû en premier lieu exiger la réalisation de ce dernier.

Dans ses écritures de réponse à l'opposition au séquestre, la créancière s'est prévaluée du fait que, dans le contrat de prêt, les parties avaient renoncé au *beneficium excussionis realis*.

Le Tribunal a rejeté l'opposition formée au séquestre par jugement du 14 octobre 2025 qui n'a fait l'objet d'aucun recours.

C. a. Par acte expédié le 8 septembre 2025, A_____ SA a formé une plainte auprès de la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites (ci-après la Chambre) contre la manière dont l'Office avait exécuté le séquestre, lui reprochant de ne pas s'être renseigné auprès des tiers prétendus débiteur de A_____ SA, ni auprès de cette dernière sur l'existence des créances séquestrées. Elle soutenait en effet que c'était A_____ SA qui était débitrice de E_____ AG ainsi que de A_____/D_____ SA et non pas l'inverse. Il n'existait par conséquent aucun actif à séquestrer, de sorte que l'Office aurait dû refuser son concours à l'exécution du séquestre et qu'il fallait annuler le procès-verbal de séquestre du 26 août 2025. Par ailleurs, le séquestre était susceptible de nuire à la bonne marche de ses affaires.

b. Dans ses déterminations du 1^{er} octobre 2025, B_____ a conclu au rejet de la plainte et au maintien du séquestre, avec suite de frais et dépens. En substance,

elle contestait que A_____ SA n'aurait été que débitrice de A_____/D_____ SA et E_____ AG, alors qu'elle en était l'actionnaire unique, respectivement principale. La plainte n'était en tout état accompagnée d'aucune pièce permettant de le soutenir. Il était par ailleurs difficile de soutenir qu'un séquestre qui n'aurait pas porté, faute de créance à séquestrer, pourrait entraver les affaires de la plaignante. B_____ soulignait par ailleurs que A_____ SA avait fait opposition au séquestre devant le Tribunal, mais n'avait pas invoqué, dans ses griefs, le fait que la créance à l'origine du séquestre n'aurait pas existé, ni sa quotité, ni son exigibilité.

c. Dans ses observations du 17 octobre 2025, l'Office a conclu au rejet de la plainte au motif qu'il avait correctement exécuté l'ordonnance de séquestre du Tribunal en avisant les tiers débiteurs de A_____ SA de la saisie en leurs mains des créances de cette dernière. Il n'avait notamment pas à interroger préalablement la débitrice. Quant à savoir si le séquestre avait porté, il était trop tôt pour le savoir car les débiteurs de la débitrice n'avaient pas encore informé l'Office à cet égard.

L'Office remarquait toutefois que l'exécution par l'Office zurichois, en réalité incompetent à raison du lieu, n'était pas valable et que l'Office reprendrait à son compte l'exécution du séquestre auprès de E_____ AG par l'Office zurichois. Par ailleurs, l'Office avait réalisé que la réponse à son avis d'exécution du séquestre en mains de A_____/D_____ SA ne provenait pas de cette dernière société mais de A_____ SA, de sorte qu'elle ne provenait pas de la bonne personne; l'Office prévoyait par conséquent de relancer la première des deux sociétés.

d. La Chambre de surveillance a avisé les parties le 20 octobre 2025 que l'instruction de la cause était close sous réserve de mesures d'instruction complémentaires.

EN DROIT

1. Déposée en temps utile (art. 17 al. 2 LP) et dans les formes prévues par la loi (art. 9 al. 1 et 2 LALP; art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicables par renvoi de l'art. 9 al. 4 LALP), auprès de l'autorité compétente pour en connaître (art. 6 al. 1 et 3 LALP; art. 17 al. 1 LP), à l'encontre d'une mesure de l'Office pouvant être attaquée par cette voie (art. 17 al. 1 LP) et par une partie potentiellement lésée dans ses intérêts (ATF 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3), la plainte est *a priori* recevable.
2. **2.1.1** L'autorité qui accorde le séquestre charge le préposé de l'exécuter et, à cet effet, elle lui remet une ordonnance contenant les indications prévues par la loi (art. 274 LP). Cet acte est un titre exécutoire; il contient un ordre auquel le préposé est en principe tenu de déférer. Aussi la jurisprudence constante dénie-t-

elle à l'office la faculté d'examiner le bien-fondé de l'ordonnance de séquestre, de vérifier notamment l'existence des conditions justifiant l'octroi de la mesure (ATF 105 III 141; ATF 104 III 38; ATF 99 III 23 consid. 1; ATF 93 III 93 consid. 4; ATF 92 III 23 s. consid. 1; ATF 82 III 43 s. consid. 1; ATF 75 III 26 consid. 1; ATF 73 III 101; ATF 66 III 73; ATF 64 III 127 ss; ATF 27 I 267 consid. 1). La solution contraire permettrait à l'autorité de surveillance, saisie d'une plainte contre l'exécution, de réformer la décision de l'autorité de séquestre, en dérogation à l'art. 279 LP (ATF 107 III 33 consid. 4).

Le créancier est en droit d'exiger l'exécution d'une ordonnance de séquestre en force sur tous les biens désignés, même ceux appartenant apparemment à des tiers. En matière de séquestre, à la différence de la saisie, l'ordonnance du juge désigne les biens à séquestrer; l'Office ne bénéficie d'aucune autonomie et l'exécution portant sur d'autres biens que ceux mentionnés dans l'ordonnance est nulle (ATF 113 III 139 consid. 6; 107 III 33 consid. 1; CHABLOZ/COPT, Commentaire Romand, Poursuite et faillite, 2025, n° 9a ad art. 275 LP).

L'obligation pour le préposé de donner suite à l'ordonnance n'est toutefois pas absolue. Dans certains cas, la jurisprudence l'autorise ou même l'astreint à refuser l'exécution du séquestre. Le préposé doit en principe obtempérer aux ordonnances de séquestre régulières en la forme, sous réserve des règles auxquelles il devrait se tenir en cas de saisie. Il n'en va toutefois pas ainsi lorsque la mise sous main de justice des biens visés est impossible, se heurte à une cause de nullité ou consacrerait l'abus manifeste d'un droit. Le préposé peut alors et doit refuser son concours à l'exécution de la mesure. On ne saurait, de toute évidence, le contraindre à séquestrer les biens désignés dans l'ordonnance s'il s'avère qu'ils n'existent pas (ATF 107 III 33 consid. 4; 105 III 141; 80 III 87).

2.1.2 Lorsque la saisie, respectivement le séquestre, porte sur une créance, le préposé de l'Office prévient le tiers débiteur que désormais il ne pourra plus s'acquitter qu'en mains de l'Office. Pour ce faire, il délivre audit tiers un avis de sûreté (art. 99 LP *cum* art. 275 LP; ATF 103 III 36 consid. 3).

2.2 En l'espèce, les griefs adressés à l'Office par le plaignant dans l'exécution du séquestre, matérialisée par le procès-verbal de séquestre attaqué, sont sans substance au regard des principes rappelés ci-dessus. L'Office a correctement exécuté l'ordonnance de séquestre en envoyant l'avis aux tiers débiteurs leur annonçant la mesure. Il n'avait aucune obligation d'investiguer, notamment en interrogeant le débiteur ou les tiers débiteurs du débiteur. Son intervention se limitait à aviser lesdits tiers de l'existence du séquestre et de les avertir qu'ils ne pouvaient plus s'exécuter qu'en mains de l'Office au stade de l'exécution de séquestre. La question de la détermination des créances visées par le séquestre ne se posait pas encore au moment de la plainte. Le fait que séquestre n'aurait pas porté parce que visant des biens inexistantes ou insaisissables sera constaté ultérieurement, une fois les tiers invités par l'Office à désigner les créances séquestrées. Quant à la question de l'opportunité du séquestre, elle ne se pose ni

au juge du séquestre, ni à l'Office, cette mesure devant être ordonnée, respectivement exécutée, lorsque les conditions sont réunies pour son prononcé et qu'elle est ordonnée.

Les griefs développés dans la plainte sont par conséquent inconsistants et elle sera rejetée.

Quant aux erreurs de traitement évoquées par l'Office dans ses observations – non soulevées par la plaignante – il a annoncé procéder à leur correction, de sorte qu'il n'y a pas lieu de s'y attarder dans le cadre de la présente décision.

3. La procédure devant l'autorité de surveillance 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 :**

A la forme :

Déclare recevable la plainte formée le 8 septembre 2025 par A_____ SA contre le procès-verbal de séquestre n° 3_____.

Au fond :

La rejette.

Siégeant :

Monsieur Jean REYMOND, président; Madame Ekaterine BLINOVA et Monsieur Denis KELLER, juges assesseurs; Madame Véronique AMAUDRY-PISCETTA, greffière.

Le président :

La greffière :

Jean REYMOND

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.