



POUVOIR JUDICIAIRE

A/3227/2018-CS

DCSO/132/19

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU JEUDI 21 MARS 2019

Plainte 17 LP (A/3227/2018-CS) formée en date du 17 septembre 2018 par A_____,
élisant domicile en l'étude de Me Christian Buonomo, avocat.

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné
et par plis recommandés du greffier du _____
à :

- **A**_____
c/o Me BUONOMO Christian
Quai Gustave-Ador 26
Case postale 6253
1211 Genève 6.
 - **B**_____

_____ (GE).
 - **CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES C**_____
 - CAISSE DE COMPENSATION D**_____
 - CAISSE DE COMPENSATION E**_____
 - CAISSE DE COMPENSATION F**_____
-

CAISSE DE RETRAITE G_____

CAISSE _____ DE PRÉVOYANCE H_____

toutes c/o Me VUILLE Pierre
GVA law
Rue des Alpes 15
Case postale 1592
1211 Genève 1.

- **CAISSE [DE COMPENSATION] I_____**

_____(GE).

- **Office cantonal des poursuites.**

EN FAIT

- A. a.** B_____ (ci-après également "le débiteur") exerce la profession de comptable en qualité d'indépendant.

Il est copropriétaire à hauteur de 1/9^{ème} d'un terrain agricole de 3'778 m² situé sur la commune de J_____ [GE] (immeuble n° 1_____, E-GRID : 2_____). Les autres copropriétaires sont K_____, L_____, M_____ et N_____.

b. Le débiteur fait notamment l'objet des poursuites n^{os} 3_____, 4_____ et 5_____, requises à son encontre par A_____ (ci-après également "le créancier") pour des montants de 92'180 fr., 67'040 fr. et 16'760 fr., intérêts moratoires en sus.

Ces poursuites participent à la série n° 6_____.

c. L'Office cantonal des poursuites (ci-après : "l'Office") a interrogé le débiteur sur sa situation financière le 23 avril 2018. A teneur du procès-verbal dressé à cette occasion, B_____ a déclaré percevoir un gain mensuel net de 4'232 fr. et figurer au registre du commerce en qualité d'administrateur président de société(s) dont la raison sociale n'a pas été spécifiée.

d. Le 4 septembre 2018, l'Office a établi le procès-verbal de saisie, série n° 6_____, ordonnant la saisie de 3'180 fr. par mois du 19 juin 2018 au 19 juin 2019 sur les gains du débiteur, ainsi que de toutes sommes lui revenant à titre de primes, gratifications, et/ou 13^{ème} salaire.

Il résulte du procès-verbal que la quotité saisissable de B_____ a été fixée sur la base de revenus mensuels de 4'569 fr. 70 pour des charges de 1'385 fr. 85, soit 36.35% des charges du ménage que le débiteur forme avec son épouse, comprenant l'entretien de base OP (1'700 fr.), les frais de logement (900 fr.), les primes d'assurance-maladie pour le débiteur (450 fr.) et son épouse (450 fr.), ainsi que les frais de repas (242 fr.) et les frais de transport de cette dernière (70 fr.).

Il est encore précisé que le débiteur ne possède pas de véhicule.

- B. a.** Par acte expédié le 17 septembre 2018 au greffe de la Chambre de surveillance, A_____ a formé une plainte au sens de l'art. 17 LP contre le procès-verbal de saisie du 4 septembre 2018, qu'il indique avoir reçu le 7 septembre 2018. Il a conclu à l'annulation dudit procès-verbal, à ce qu'il soit ordonné à l'Office de procéder à la saisie de la part de copropriété de B_____ sur l'immeuble de J_____ et de requérir en mains du débiteur la comptabilité de son exploitation, voire tous documents propres à la détermination de ses revenus professionnels, ainsi que ses déclarations et taxations fiscales pour les trois dernières années, cela fait à ce que l'Office dresse un nouveau procès-verbal de saisie sur la base des éléments obtenus et prenant en compte ladite part de copropriété. En substance, il

fait grief à l'Office d'avoir sous-évalué les biens et revenus saisissables du débiteur au regard du train de vie mené par celui-ci. Il a en outre relevé qu'outre son activité de comptable, le débiteur était administrateur d'un certain nombre de sociétés.

b. Dans son rapport explicatif du 8 octobre 2018, l'Office a conclu au rejet de la plainte. Il a précisé que la quotité saisissable avait été fixée sur la base des bilans établis par le débiteur pour les exercices 2016 et 2017, sur le bordereau de taxation 2016, la déclaration fiscale 2017 et les relevés des comptes bancaires dont le débiteur était titulaire auprès de O_____ et [de] P_____. B_____ était codébiteur du crédit hypothécaire relatif au domicile conjugal, dont son épouse était propriétaire. Sur interpellation de l'Office, l'administration fiscale cantonale (AFC) avait estimé à 435 fr. la valeur fiscale de la part de copropriété du débiteur sur le terrain agricole situé à J_____. L'Office avait renoncé à saisir cette part, au motif qu'elle était sans valeur en cas de réalisation forcée (art. 92 LP); en outre, selon les renseignements en sa possession, les autres copropriétaires n'étaient pas intéressés à racheter sa part au débiteur. Ces informations auraient néanmoins dû figurer au procès-verbal de saisie. Pour le surplus, le débiteur s'acquittait régulièrement des retenues fixées sur ses gains.

En annexe à son rapport, l'Office a notamment produit le bilan et le compte de pertes et profits établis par le débiteur pour l'exercice 2017, avec comparaison relative à l'exercice 2016. Il en ressort que l'intéressé a facturé 67'000 fr. d'honoraires en 2017 (76'500 fr. en 2016) pour 16'251 fr. 05 de charges (21'662 fr. 55 en 2016), soit un bénéfice net de 50'748 fr. 95 (54'837 fr. 45 en 2016).

Selon les annexes au bilan 2017, le débiteur a facturé 19'000 fr. d'honoraires pour ses mandats d'administrateur pour les sociétés Q_____ SA, R_____ SA, S_____ SARL, T_____ SA, U_____ SA, SI V_____ SA et W_____ SARL. A ces honoraires s'ajoutent ceux relatifs aux mandats d'administrateur assumés par le débiteur pour vingt-sept autres sociétés, mais "*facturé[s] dans la comptabilité de X_____ SA*", société sise à l'avenue 7_____, [à] Y_____ [GE], dont B_____ est administrateur président et Z_____ administrateur, chacun avec signature individuelle.

Selon l'avis de taxation 2016 et la déclaration fiscale 2017, également annexés au rapport de l'Office, B_____ exploite son bureau fiduciaire à cette même adresse (7_____ à Y_____), tandis que son épouse détient l'entier du capital-actions de X_____ SA – soit 100 actions de 1'000 fr. au porteur – pour une valeur imposable de 70'600 fr.

c. Par réplique du 26 octobre 2018, le créancier a persisté dans les termes de sa plainte. Il a produit l'extrait du registre du commerce concernant X_____ SA, ainsi que le procès-verbal de l'assemblée générale de la "*SI AA_____ AVENUE*

8_____ [GE]" [recte : SI 8_____ SA] du 26 septembre 2018, concernant l'exercice 2017, dont il ressort que "*Monsieur B_____ de la Fiduciaire X_____ SA*" a été reconduit "*dans ses fonctions de réviseur aux comptes uniquement pour la prochaine Assemblée générale*".

A_____ a reproché à l'Office de ne pas avoir interrogé le débiteur sur ses liens avec X_____ SA, dont il était vraisemblablement l'employé et le bénéficiaire économique. Cette société lui avait d'ailleurs versé les montants de 2'000 fr. et 1'000 fr. en avril 2018, par virements sur son compte O_____. Ce mois-là, le débiteur avait également reçu, sur ce même compte, un montant de 2'500 fr. versé par AB_____ SA à titre d'honoraires. Or, AB_____ SA figurait dans la liste des vingt-sept sociétés "*facturées dans la comptabilité de X_____ SA*". On ignorait par ailleurs si les honoraires perçus par le débiteur pour son activité de réviseur de "*SI AA_____*" [recte : SI 8_____ SA] étaient facturés directement par celui-ci ou par X_____ SA. B_____ devait être invité à donner toutes explications utiles à l'Office à ce sujet, justificatifs à l'appui. Enfin, s'agissant de la part de copropriété du débiteur sur la parcelle de J_____, l'estimation fiscale de 435 fr. paraissait largement sous-évaluée. Des investigations complémentaires devaient dès lors être menées par l'Office : ainsi, "*toutes les pièces utiles permettant de connaître la valeur de cette part* [devaient] *être exigées, outre l'audition* [du débiteur] *et des copropriétaires, afin de déterminer si celle-ci ne constituerait pas un bien méritant d'être saisi*".

d. Dans ses observations du 19 novembre 2018, B_____ a expliqué que ses revenus étaient composés d'honoraires d'administrateur facturés à diverses sociétés, ainsi que d'honoraires de sous-traitance facturés à X_____ SA. Les sociétés auxquelles il facturait directement ses honoraires d'administrateur étaient celles indiquée dans l'annexe au bilan 2017, soit Q_____ SA, R_____ SA, S_____ SARL, T_____ SA, U_____ SA, SI V_____ SA et W_____ SARL. Tous les autres honoraires d'administrateur étaient facturés et encaissés par X_____ SA. Les montants de 2'000 fr. et 1'000 fr. que celle-ci lui avait versés en avril 2018 correspondaient à des acomptes sur les honoraires dus. Le montant de 2'500 fr. versé par AB_____ SA correspondait à une facture d'honoraires pour l'activité qu'il avait déployée à titre personnel pour cette société; il s'agissait d'une activité ponctuelle qui n'entrait pas dans la notion de mandat d'administration facturé par X_____ SA. Enfin, c'est cette dernière société, et non lui personnellement, qui était l'organe de révision de la SI 8_____ SA.

Par conséquent, il considérait avoir transmis à l'Office tous les renseignements utiles sur sa situation financière, étant précisé que son compte de pertes et profits pour l'exercice 2017 en était le reflet exact. En particulier, il ne percevait aucun salaire de X_____ SA. S'agissant du terrain de J_____, il renvoyait aux explications fournies par l'Office dans son rapport du 8 octobre 2018.

e. La cause a été gardée à juger le 4 décembre 2018, ce dont les parties ont été avisées le même jour.

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; 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; 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 lésée dans ses intérêts (ATF 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3), la plainte est recevable.
2. Le créancier conclut à l'annulation du procès-verbal de saisie et au renvoi de la cause à l'Office pour instruction complémentaire.

2.1 L'Office qui est en charge de l'exécution de la saisie (art. 89 LP) doit déterminer d'office les faits pertinents pour son exécution (cf. not. ATF 108 III 10, JdT 1984 II 18 et les réf. citées). Quand bien même le poursuivi est tenu par l'art. 91 al. 1 LP d'indiquer tous les biens qui lui appartiennent, même ceux qui ne sont pas en sa possession, l'Office doit adopter un comportement actif et une position critique dans l'exécution de la saisie, de sorte qu'il ne peut s'en remettre, sans les vérifier, aux seules déclarations du débiteur quant à ses biens et revenus. Afin de pourvoir au meilleur désintéressement possible des créanciers, l'Office doit procéder avec diligence, autorité et souci de découvrir les droits patrimoniaux du poursuivi. Il est doté à cette fin de pouvoirs d'investigation et de coercition étendus, "*à l'instar d'un juge chargé d'instruire une enquête pénale ou d'un officier de police judiciaire*" (GILLIERON, Commentaire LP, n. 12 ad art. 91 LP).

Il revient à l'Office d'interroger le poursuivi sur la composition de son patrimoine, d'inspecter sa demeure, principale ou secondaire, de même que, au besoin, les locaux où il exerce son activité professionnelle, voire les locaux qu'il loue à des tiers comme bailleur ou comme locataire, certes de façon proportionnée aux circonstances (GILLIERON, *op. cit.*, n. 13 et 16 ad art. 91 LP). Le poursuivi est tenu envers l'Office de collaborer; il doit fournir les éventuels moyens de preuve au moment de la saisie déjà (ATF 119 III 70 consid. 1).

L'Office ne saurait se contenter de vagues indications données par le poursuivi, ni se borner à enregistrer ses déclarations. Il doit les vérifier, en exigeant la production de toutes pièces utiles et au besoin en se rendant sur place. Il lui faut prêter attention aux indications que le poursuivant lui donnerait sur l'existence de droit patrimoniaux du poursuivi (GILLIERON, *op. cit.*, n. 19 *in fine* ad art. 91 LP). Les tiers peuvent également être sollicités, dès lors que la loi leur impose la même obligation de renseigner qu'au débiteur (art. 91 al. 4 LP; OCHSNER, CR LP, 2005, n. 25 ad art. 93; JEANDIN, CR LP, n. 15 ad art. 91). Selon le Tribunal fédéral,

l'Office doit effectuer les investigations nécessaires auprès du tiers qui détient des biens appartenant au débiteur, même si le créancier n'identifie pas ces autres personnes (ATF 129 III 239 consid. 1).

Si le débiteur exerce une activité lucrative indépendante, l'Office l'interroge sur le genre d'activité qu'il exerce, ainsi que sur la nature et le volume de ses affaires; il estime le montant du revenu en ordonnant d'office les enquêtes nécessaires et en prenant tous les renseignements jugés utiles; il peut en outre se faire remettre la comptabilité et tous les documents concernant l'exploitation du débiteur, qui est tenu de fournir les renseignements exigés (MATHEY, La saisie de salaire et de revenu, thèse Lausanne 1989, p. 188 ch. 394, p. 191 ch. 402 ss et p. 195 ch. 414 avec les références de jurisprudence).

La question de savoir si et dans quelle mesure l'enquête officielle menée par l'Office est défectueuse et son résultat inexact ne doit être examinée qu'en ce qui concerne les éléments critiqués par le créancier dans sa plainte (cf. ATF 127 III 572 consid. 3c, JdT 2001 II 78).

2.2 En l'espèce, il appert que l'Office a, pour l'essentiel, exécuté la saisie en se fondant sur les déclarations du débiteur et sur les documents comptables dressés par ce dernier pour l'exercice 2017.

S'agissant des revenus de l'intéressé, l'Office n'a pas demandé à pouvoir consulter la facturation du débiteur pour les exercices 2015 à ce jour, ni sollicité les bilans et comptes de pertes et profits correspondants. L'Office n'a pas interrogé le débiteur sur ses relations avec X_____ SA, ni interpellé l'autre administrateur de cette société pour connaître la nature et le volume des affaires que celle-ci lui sous-traite. Il n'a pas non plus auditionné le débiteur sur les circonstances ayant entouré l'acquisition du capital-social de X_____ SA par son épouse (et non par lui-même), ni ne s'est rendu au siège de cette société à l'avenue 7_____, où l'intéressé exploite son bureau fiduciaire. Il ressort des relevés bancaires produits par l'Office que le débiteur utilise son compte O_____ pour encaisser ses honoraires; c'est notamment sur ce compte que AB_____ SA lui a versé 2'500 fr. en avril 2018, alors que l'activité déployée par l'intéressé pour cette société est, dans la règle, facturé par X_____ SA. En outre, la SI 8_____ SA ne figure pas parmi les vingt-sept sociétés pour lesquelles le débiteur œuvre en qualité de sous-traitant; or, selon le PV de l'assemblée générale du 26 septembre 2018, X_____ SA a sous-traité au débiteur l'activité de réviseur pour le compte de cette SI. Aucune explication ne résultant des justificatifs fournis, il incombait à l'Office d'interpeller le débiteur sur ces différents points, en sollicitant, le cas échéant, la remise des documents comptables idoines (relevés bancaires, factures, BVR, etc.). Au surplus, l'Office n'a fait état d'aucune démarche visant à déterminer les gains réalisés par le débiteur durant la première partie de l'année 2018, ce alors que le

montant à saisir doit être déterminé en fonction d'une estimation du revenu actuel de l'intéressé.

Au vu de ce qui précède, il convient d'enjoindre à l'Office de procéder à des investigations complètes permettant de déterminer les revenus réalisés par le débiteur au cours des exercices 2015 à 2018, en sollicitant la délivrance des pièces pertinentes – notamment les bilans et comptes d'exploitation pour les exercices 2015 à 2018, les déclarations d'impôts et avis de taxation de 2015 à 2017, ainsi que les relevés bancaires du débiteur pour les années 2015 à ce jour – et en questionnant ce dernier et, si besoin, l'administrateur de X_____ SA.

S'agissant du patrimoine du débiteur, l'Office a renoncé à saisir la part de copropriété du terrain agricole situé à J_____, au vu de l'estimation fiscale fournie par l'AFC. Cette décision paraît toutefois prématurée, étant relevé que l'Office s'est apparemment basé sur les seules déclarations du débiteur pour retenir que les autres copropriétaires n'étaient pas intéressés à racheter cette part.

Il appartiendra dès lors à l'Office d'interroger le débiteur ainsi que les autres copropriétaires, pour obtenir davantage de renseignements sur la valeur de ce terrain agricole et sur l'utilisation concrète qui en est faite, mais également de solliciter tous les documents officiels s'y rapportant (actes notariés, autorisations délivrées par la Commission foncière agricole, etc.) et, le cas échéant, de se transporter sur place pour évaluer l'affectation et la topologie des lieux.

2.3 En conclusion, la plainte sera admise en tant qu'elle sollicite le renvoi de la cause à l'Office pour qu'il procède aux mesures d'instruction sus-évoquées, ainsi qu'à toute autre mesure qu'il estimera opportune et adéquate au vu des circonstances du cas d'espèce.

Le procès-verbal de saisie du 4 septembre 2018, qui s'avère incomplet, doit être annulé. Une fois qu'il aura procédé aux investigations utiles, il incombera à l'Office d'établir un nouveau procès-verbal tenant compte de ces investigations et de leur résultat, puis de le communiquer aux créanciers et au débiteur.

- 3.** La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; 61 al. 2 let. a OELP) et il ne peut être alloué aucun dépens dans cette procédure (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable la plainte formée le 17 septembre 2018 par A_____ à l'encontre du procès-verbal de saisie, série n° 6_____, établi par l'Office des poursuites le 4 septembre 2018.

Au fond :

Annule le procès-verbal de saisie attaqué.

Renvoie la cause à l'Office des poursuites pour qu'il procède aux mesures énumérées au considérant 2.2 ci-dessus, ainsi qu'à toute autre démarche qu'il estimera opportune et adéquate au vu des circonstances du cas d'espèce.

Invite l'Office des poursuites, une fois l'instruction du dossier terminée, à établir un nouveau procès-verbal de saisie et à le communiquer aux créanciers et au débiteur.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Natalie OPPATJA et Monsieur Denis KELLER, juges assesseurs ; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

La présidente :

La greffière :

Nathalie RAPP

Véronique 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.