



## POUVOIR JUDICIAIRE

A/3248/2025-CS

DCSO/170/26

## DECISION

## DE LA COUR DE JUSTICE

**Chambre de surveillance**  
des Offices des poursuites et faillites

**DU JEUDI 26 MARS 2026**

Plaintes 17 LP (A/3248/2025-CS et A/3251/2025-CS) formées en date des 18 et 19 septembre 2025 par **A**\_\_\_\_\_, représenté par Me Stéphane GRODECKI, avocat, et **B**\_\_\_\_\_, représenté par Me Vincent Solari, avocat.

\* \* \* \* \*

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

- **A**\_\_\_\_\_  
c/o Me GRODECKI Stéphane  
Merkt & Associés  
Rue du Général-Dufour 15  
Case postale  
1211 Genève 4
  - **B**\_\_\_\_\_  
c/o Me SOLARI Vincent  
Rue du Mont-de-Sion 6  
1206 Genève.
  - **C**\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ [VD]
  - **Office cantonal des poursuites.**
-

---

**EN FAIT**

**A. a.** B\_\_\_\_\_ a été employé, puis dès 2014, principal associé et animateur de la société de gestion de fortune D\_\_\_\_\_ SA, sise à Genève. Il y a déployé l'activité de gérant de fortune. La faillite de D\_\_\_\_\_ SA a été prononcée le \_\_\_\_\_ 2022.

B\_\_\_\_\_ a été licencié avec effet immédiat le 20 septembre 2021 et fait l'objet d'une procédure pénale P/1\_\_\_\_\_/2021 pour diverses malversations commises dans le cadre de son activité professionnelle.

**b.** Dans le cadre de cette procédure, le Ministère public a ordonné, le 30 septembre 2021, le séquestre pénal d'un bien immobilier du prévenu, parcelle n° 2\_\_\_\_\_ de la commune de E\_\_\_\_\_ (GE), « *en vue de confiscation et/ou de garantie de l'exécution d'une possible créance compensatoire et/ou le frais de procédure pénale, amendes et indemnités* ».

Ce bien a été réalisé le 18 juin 2025 au prix 4'900'000 fr., générant un reliquat de 2'283'387 fr. après déduction des remboursements hypothécaires et diverses charges. Ce montant est demeuré en mains de la notaire F\_\_\_\_\_, le séquestre pénal étant transféré sur cette valeur.

Il a été transféré sur le compte des Services financiers du Pouvoir judiciaire, conformément à une ordonnance du Ministère public du 3 juillet 2025.

**c.** Le Ministère public a renvoyé B\_\_\_\_\_ en jugement devant le Tribunal correctionnel par acte d'accusation du 25 juillet 2025 pour abus de confiance aggravé, escroquerie et de gestion déloyale.

Il a notamment conclu, dans le cadre de ses réquisitions, à ce que « *le reliquat du prix de vente du bien immobilier de E\_\_\_\_\_ en 2'283'387 fr. 45 soit maintenu sous séquestre en garantie de la créance compensatrice* ».

Il ressort également des réquisitions du Ministère public que ce dernier a conclu à ce que soient « maintenus sous séquestre en garantie de la créance compensatrice » :

a. les avoirs logés sur divers comptes, soit 3\_\_\_\_\_ ouvert au nom de B\_\_\_\_\_ auprès de [la banque] G\_\_\_\_\_, 4\_\_\_\_\_ ouvert au nom de B\_\_\_\_\_ auprès de [la banque] H\_\_\_\_\_, 5\_\_\_\_\_ ouvert au nom de D\_\_\_\_\_ NOMINEES SARL auprès de H\_\_\_\_\_, 6\_\_\_\_\_ ouvert au nom de B\_\_\_\_\_ auprès de G\_\_\_\_\_ (ex I\_\_\_\_\_), 7\_\_\_\_\_ ouvert conjointement aux noms de J\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ auprès de G\_\_\_\_\_ (ex I\_\_\_\_\_), 8\_\_\_\_\_ ouvert au nom de K\_\_\_\_\_ auprès de G\_\_\_\_\_ (ex I\_\_\_\_\_), 9\_\_\_\_\_ ouvert au nom de L\_\_\_\_\_ auprès de G\_\_\_\_\_ (ex I\_\_\_\_\_), 10\_\_\_\_\_ ouvert au nom de M\_\_\_\_\_ auprès de G\_\_\_\_\_ (ex I\_\_\_\_\_), 11\_\_\_\_\_ ouvert au nom de J\_\_\_\_\_ auprès de G\_\_\_\_\_ (ex I\_\_\_\_\_), 12\_\_\_\_\_ ouvert au nom de N\_\_\_\_\_ SARL auprès de [la banque] O\_\_\_\_\_ et 13\_\_\_\_\_ ouvert au nom de N\_\_\_\_\_ SARL auprès de O\_\_\_\_\_ ; b. un souverain

---

et un Napoléon en or visés sous n° 14\_\_\_\_\_ de l'inventaire de police n° 15\_\_\_\_\_ du 13 octobre 2021.

**d.** Une audience de jugement a été convoquée le 27 avril 2026 par le Tribunal correctionnel.

**B. a.** A\_\_\_\_\_ a requis la poursuite de B\_\_\_\_\_ le 17 février 2025 pour un montant de 386'855 fr. 50, plus intérêt à 5 % l'an dès le 28 janvier 2025, à titre de remboursement de prêts conclus les 16 juillet, 30 septembre 2015, 11 mai 2016 et 19 mai 2017 pour un montant total de 410'000 euros, et de 64'238 fr. 77 à titre d'intérêts courus au 28 janvier 2025, plus intérêt à 5 % l'an dès le 28 janvier 2025.

**b.** L'Office cantonal des poursuites (ci-après l'Office) a notifié le 26 février 2025 un commandement de payer, poursuite n° 16\_\_\_\_\_.

**c.** Le débiteur n'ayant pas formé opposition, le créancier a requis la continuation de la poursuite le 26 mars 2025.

**d.** L'Office a avisé B\_\_\_\_\_ de la saisie le 16 juin 2025 et l'a convoqué en vue de son exécution le 16 juin 2025.

**e.** L'Office a exécuté la saisie le 18 juin 2025 auprès de Me F\_\_\_\_\_ en avisant celle-ci qu'elle ne pouvait plus de dessaisir de la créance du débiteur en restitution du produit de la vente de son immeuble de E\_\_\_\_\_ à concurrence d'un montant de 480'000 fr.

**f.** Il a également procédé à une saisie des gains d'indépendant du débiteur en ses mains de 1'573 fr. par mois par avis du 8 septembre 2025.

Il a rendu le même jour une décision déclarant les frais de logement du débiteur, en 6'000 fr. par mois, excessifs au vu de la situation de la famille. Il ne les admettait que jusqu'au 1<sup>er</sup> avril 2026, le temps que la famille trouve un logement moins onéreux. En tout état, les frais de logement ne seraient admis qu'à concurrence de 3'000 fr. dans le calcul des charges incompressibles de la famille dès le 1<sup>er</sup> avril 2026.

**C. a.** Parallèlement à la poursuite entreprise par A\_\_\_\_\_, un autre créancier de B\_\_\_\_\_, C\_\_\_\_\_, a requis sa poursuite, à une date et pour une cause ignorées, pour un montant en capital de 3'250'000 fr. (poursuite n° 17\_\_\_\_\_).

**b.** C\_\_\_\_\_ a requis la continuation de la poursuite le 18 juillet 2025.

**c.** L'Office a avisé B\_\_\_\_\_ le 2 août 2025 que la poursuite n° 17\_\_\_\_\_ de C\_\_\_\_\_ participait à la même saisie, série n° 18\_\_\_\_\_, que la poursuite n° 16\_\_\_\_\_ de A\_\_\_\_\_.

d. Il a également notifié le 13 août 2025 à Me F \_\_\_\_\_ un avis d'extension de la saisie, laquelle portait désormais sur un montant total de 4'517'000 fr. plus intérêts et frais jusqu'à concurrence de 4'517'000 fr.

D. a. L'Office a établi, le 9 septembre 2025, un procès-verbal de saisie, série n° 18 \_\_\_\_\_, à laquelle participent les poursuites de A \_\_\_\_\_ et de C \_\_\_\_\_.

La saisie a porté sur :

- la créance envers Me F \_\_\_\_\_, d'un montant qualifié d'« inconnu » dans le rapport d'exécution de la saisie du 18 juin 2025, puis mentionnée à 2'283'387 fr. 45 dans le procès-verbal de saisie qui précisait toutefois : « *sur instruction du Ministère public, le reliquat du prix de vente considéré sera versé le moment venu par Me F \_\_\_\_\_, au nom et pour le compte des époux B \_\_\_\_\_/J \_\_\_\_\_, en mains des Services financiers du Pouvoir judiciaire, étant rappelé que le séquestre pénal en tant qu'il porte sur un possible produit d'une infraction pénale, l'emporte sur toute autre mesure de séquestre* » ;
- les gains d'indépendant du débiteur à hauteur d'une quotité saisissable de 1'573 fr. par mois du 8 septembre 2025 au 31 mars 2026 et de 3'017 fr. du 1<sup>er</sup> avril 2026 au 18 juin 2026.

b. Le calcul de la saisie des gains du débiteur a été calculée comme suit :

**Revenus de la famille :**

- revenus du débiteur tiré d'une activité indépendante	6527 fr. 90
- revenus du conjoint du débiteur (salaire P _____ SA)	5950 fr. 45
<b>Total des revenus de la famille</b>	<b>12478 fr. 35</b>
Dont part réalisée par le débiteur : 52.31 %	
Dont part réalisée par le conjoint du débiteur : 47.69 %	

**Charges de la famille :**

- Bases mensuelles d'entretien (1'700 fr. pour un couple, 600 fr. pour chacun des 3 enfants à charge, sous déduction de 415 fr., 311 fr. et 411 fr. d'allocations familiales de chacun des enfants)	2363 fr.
- Logement	6000 fr.
- Assurance maladie débiteur	489 fr. 95
- Assurance maladie conjoint du débiteur	0 fr.
- Assurance maladie enfant M _____	87 fr. 25
- Assurance maladie enfant L _____	87 fr. 25
- Assurance maladie enfant K _____	87 fr. 25
- Frais médicaux non couverts de la famille	0 fr.
- Frais de repas à l'extérieur conjoint du débiteur	286 fr.
- Repas à l'extérieur autres membre de la famille	0 fr.
- Transports conjoint du débiteur (1 x 70 fr.)	70 fr.
- Transports autres membres de la famille	0 fr.
<b>Total des charges incompressibles de la famille (minimum vital)</b>	<b>9470 fr. 60</b>
Dont le 52.31 % imputé au débiteur : 4954 fr. 45	
Dont le 47.69 % imputé au conjoint du débiteur : 4516 fr. 15	

**Quotités saisissables mensuelles**

Débiteur : 6527 fr. 90 – 4954 fr. 45 = 1573 fr. 45  
Conjoint du débiteur : 5950 fr. 45 – 4516 fr. 15 = 1434 fr. 30

---

Le procès-verbal de saisie n'explique pas comment a été déterminé le revenu du débiteur.

c. Le débiteur et les créanciers ont reçu le procès-verbal de saisie le 10 septembre 2025.

**E. a.** Par acte expédié le 18 septembre 2025 à la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites (ci-après la Chambre de surveillance), A\_\_\_\_\_ a formé une plainte contre ce procès-verbal de saisie, concluant, avec suite de dépens, à son annulation et à ce que le montant de 2'283'387 fr. 45 en mains de Me F\_\_\_\_\_ soit saisi, à ce que les « *autres comptes bancaires, actuellement sous séquestre pénal, mentionnés dans l'acte d'accusation du 25 juillet [2025], notamment les comptes G\_\_\_\_\_ [3\_\_\_\_\_], G\_\_\_\_\_ 6\_\_\_\_\_, G\_\_\_\_\_ 7\_\_\_\_\_* » et le « *souverain Napoléon* » en mains de la police soient également saisis.

Il soutenait en substance que ces biens n'avaient été séquestrés pénalement que dans le but de garantir la créance compensatrice, laquelle ne bénéficiait d'aucun privilège dans la poursuite par rapport à d'autres créanciers, un privilège n'étant garanti par l'art. 44 LP que sur les biens séquestrés en vue de confiscation en tant que produits de l'infraction afin de les restituer aux ayants droit ou de couvrir des amendes, peines pécuniaires, frais et indemnités. En l'occurrence, aucun des biens séquestrés n'avait été considéré comme produit des infractions du débiteur dans la procédure pénale.

**b.** La plainte a été enregistrée sous numéro de cause A/3251/2025.

**c.** Dans ses observations du 2 octobre 2025, B\_\_\_\_\_ a appuyé les conclusions du plaignant et précisé qu'il n'était que copropriétaire à raison d'une moitié du bien immobilier de E\_\_\_\_\_, de sorte que seule la moitié du solde du prix séquestré lui revenait et pouvait être saisie.

**d.** Dans ses déterminations du 16 octobre 2025, l'Office a conclu à ce qu'il soit constaté que la plainte était sans objet s'agissant de la saisie de la créance en remise du prix à l'encontre de Me F\_\_\_\_\_, celle-ci ayant bien été saisie, à ce qu'il lui soit donné acte de ce qu'il avait procédé à la saisie des avoirs du débiteur auprès de G\_\_\_\_\_ suite au dépôt de la plainte, à ce qu'il lui soit donné acte de ce qu'il entendait procéder à des investigations s'agissant du souverain et du Napoléon en or et à ce qu'il soit invité à établir un nouveau procès-verbal de saisie une fois ces investigations achevées.

Il admettait avoir omis, suite à la participation de la poursuite de C\_\_\_\_\_ à la saisie, d'étendre cette dernière à d'autres biens du débiteur que le solde du prix de vente de son bien immobilier, cette saisie initiale s'étant révélée ultérieurement insuffisante. Il a ainsi étendu la mesure aux comptes bancaires visés par l'acte d'accusation du 25 juillet 2025 ouverts au nom du débiteur, soit les comptes

---

G\_\_\_\_\_, 3\_\_\_\_\_, 6\_\_\_\_\_ et 7\_\_\_\_\_; l'intitulé des autres comptes dans l'acte d'accusation ne permet pas de retenir qu'ils appartiennent au débiteur. Il entendait également l'étendre aux deux monnaies d'or inscrites à l'inventaire de police, mais devait préalablement procéder à des investigations.

S'agissant des liens entre le séquestre pénal et la saisie du droit des poursuites, l'Office soutenait que l'un n'excluait pas l'autre, même si l'objectif du séquestre était la confiscation, le paiement d'amendes, de peines pécuniaires, de frais et d'indemnités, de sorte qu'il primait la saisie du droit des poursuites. Ce n'était que lorsque l'autorité pénale de jugement se prononçait sur le sort des biens séquestrés que la priorité à la mesure pénale se concrétisait et que les biens séquestrés étaient définitivement soustraits à l'exécution forcée civile.

e. Le plaignant a répliqué le 31 octobre 2025 et persisté dans sa compréhension du procès-verbal de saisie et dans ses arguments de la plainte s'agissant des relations entre séquestre pénal et saisie du droit des poursuites. Il affirmait ainsi que l'art. 44 LP est inapplicable dans le cas d'un séquestre destiné exclusivement à la garantie d'une créance compensatoire, ce qui était le cas en l'espèce. L'Office ne pouvait donc pas soutenir qu'il n'était pas en mesure de saisir les biens pénalement séquestrés. Il se contredisait d'ailleurs en concluant à ce qu'il lui soit donné acte de ce qu'il acceptait d'investiguer en vue de les saisir.

**F. a.** Par acte déposé au greffe de la Chambre de surveillance le 19 septembre 2025, B\_\_\_\_\_ a également formé une plainte à l'encontre du procès-verbal de saisie du 8 septembre 2025, concluant à ce qu'il annule les avis de saisie de gains d'indépendant du 8 septembre 2025 et enjoigne l'Office à saisir en mains du Ministère public la part du débiteur dans le produit de la vente de son bien immobilier de E\_\_\_\_\_.

Il soutenait en substance que le revenu mensuel d'indépendant de 6'527 fr. 90 retenu par l'Office ne correspondait pas à ses revenus effectifs. Il ressortait des pièces fournies à l'Office que ses revenus bruts s'élevaient à 3'256 fr. en moyenne par mois (moyenne des avis de crédit sur son compte commercial auprès de [la banque] Q\_\_\_\_\_ du 2 décembre 2024 au 28 août 2025). Compte tenu de charges admises à hauteur de 4'954 fr. 45, il était insaisissable. Par ailleurs, il ne comprenait pas pourquoi l'Office avait renoncé à saisir sa part de vente de l'immeuble de E\_\_\_\_\_, au motif erroné qu'il serait pénalement séquestré, et privilégiait la saisie de ses gains.

Il a produit à l'appui de sa plainte un extrait de son compte commercial auprès de Q\_\_\_\_\_ pour les mois de décembre 2024 à août 2025, ainsi qu'un « *résumé des activités de consultant B\_\_\_\_\_* » résumant les recettes et dépenses de l'entreprise sur la base de l'extrait de compte précité, contresigné par lui-même au titre d'attestation de sincérité le 17 septembre 2025.

**b.** La plainte a été enregistrée sous numéro de cause A/3248/2025.

**c.** Par décision du 3 octobre 2025, la Chambre de surveillance a rejeté la requête d'effet suspensif dont la plainte était assortie.

**d.** Dans ses observations du 6 octobre 2025, A\_\_\_\_\_ a appuyé la conclusion du plaignant en tant qu'elle visait à ce que la part du produit de réalisation du bien immobilier de E\_\_\_\_\_ revenant au débiteur soit saisie ; il renvoyait pour l'argumentation à sa propre plainte du 18 septembre 2025. Pour le surplus, il s'en rapportait à justice.

**e.** Dans ses déterminations du 23 octobre 2025, l'Office a conclu à ce que la plainte soit déclarée sans objet s'agissant de la saisie de la part du produit de réalisation de l'immeuble de E\_\_\_\_\_ revenant au débiteur et au rejet de la plainte pour le surplus.

Sur le premier point, il renvoyait à la cause A/3251/2025.

Sur le second, il expliquait avoir calculé les revenus bruts du débiteur en se fondant sur les relevés de comptes de Q\_\_\_\_\_ en sa possession pour la période de 1<sup>er</sup> décembre 2024 au 31 juillet 2025 qui font état de crédits pour un total de 52'223 fr. 20, soit, en moyenne mensuelle sur huit mois, 6'527 fr. 90 par mois. Il produisait l'extrait dudit compte dans son intégralité. Il contestait toute valeur probante à l'attestation de sincérité et au décompte des recettes qu'elle contenait, signée par le plaignant. Pour le surplus, le train de vie de la famille du plaignant n'était pas compatible avec ses allégations, notamment le paiement d'un loyer de 6'000 fr. par mois.

**f.** B\_\_\_\_\_ a répliqué le 11 novembre 2025 en soutenant que les revenus de son activité indépendante n'étaient crédités que sur son compte commercial auprès de Q\_\_\_\_\_, qui était distinct de son compte courant, lequel ne portait que sur des mouvements privés et ne recevait aucun revenu professionnel. Il précisait que les revenus de son activité indépendante étaient exclusivement illustrés par les versements effectués sur son compte commercial par la société P\_\_\_\_\_ SA. Les crédits figurant sur son compte courant, en 22'742 fr. 35 au total, provenaient quant à eux essentiellement de son épouse (908 fr. 90 par Twint et 2'210 fr. par versements en liquide), d'un prêt de P\_\_\_\_\_ SA de 10'000 fr. (2 x 5'000 fr.), de prêts d'un ami hollandais (2'500 euros x 3, soit au total l'équivalent de 9'623 fr. 45) et devaient être déduits des entrées totales de 52'223 fr. 20 alléguées par l'Office. Il en découlait que seul un montant de 29'480 fr. 85 pouvait être considéré comme revenu, soit réparti sur 8 mois, 3'680 fr. 10 par mois.

S'agissant du produit de la vente de l'immeuble de E\_\_\_\_\_, il était erroné de soutenir qu'il était saisi en main de Me F\_\_\_\_\_ puisqu'il avait été depuis lors transféré sur un compte du Ministère public.

**g.** L'Office a répliqué le 27 novembre 2025.

Il persistait dans ses observations du 23 octobre 2025 s'agissant des revenus du débiteur.

S'agissant de la saisie de la part du produit de vente de l'immeuble de E\_\_\_\_\_ revenant au débiteur, il contestait qu'elle n'aurait aucune portée parce qu'elle visait des biens en mains de Me F\_\_\_\_\_, alors qu'ils avaient été transférés depuis lors sur un compte des Services financiers du Pouvoir judiciaire. Même si l'Office n'avait pas été informé du transfert des biens saisis et n'avait pas modifié les termes de la saisie, cette dernière perdurait et, en tout état, le Ministère public avait été informé, dès son exécution, de la saisie du droit des poursuites frappant la part du produit de la vente du bien immobilier revenant au débiteur.

**h.** Il ressort du Registre du commerce de Genève et des pièces de l'Office que P\_\_\_\_\_ SA une société sise à E\_\_\_\_\_ (GE), animée par l'épouse du débiteur, administratrice unique et titulaire de la signature individuelle. Cette société verse le salaire mensuel de l'épouse du débiteur.

**G.** Les parties ont été informées dans les deux procédures que les causes étaient gardées à juger par avis de la Chambre de surveillance du 22 décembre 2025.

### **EN DROIT**

**1.** Aux termes de l'art. 70 LPA, applicable à la procédure devant la Chambre de surveillance en vertu des articles 9 al. 4 LaLP et 20a al. 3 LP, l'autorité peut, d'office ou sur requête, joindre des procédures se rapportant à une situation identique ou à une cause juridique commune.

En l'espèce, les causes A/3248/2025 et A/3251/2025 visent le même procès-verbal le saisie qui concerne les mêmes parties. Si le plaignant est différent, les griefs développés interagissent largement. Il est opportun qu'une solution identique soit donnée aux deux plaintes. Ces circonstances justifient la jonction des causes A/3251/2025 et A/3248/2025, qui sera ordonnée sous ce dernier numéro de cause.

A\_\_\_\_\_ sera désigné en tant que plaignant 1 et B\_\_\_\_\_ en tant que plaignant 2 ci-après.

**2.** Déposées 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), les plaintes sont recevables.

3. Les deux plaintes reprochent à l'Office de ne pas avoir procédé à la saisie de la part du produit de la vente du bien immobilier de E\_\_\_\_\_ revenant au plaignant 2.

Le plaignant 1 conclut également à l'extension de la saisie à des avoirs bancaires et deux pièces en or mentionnées dans l'acte d'accusation visant B\_\_\_\_\_ et séquestrés pénalement.

**3.1.1** A teneur de l'art. 97 al. 1 LP, l'Office saisit puis réalise les biens nécessaires pour satisfaire les créanciers saisissants en capital, intérêts et frais.

**3.1.2** L'art. 44 LP prévoit que la réalisation d'objets confisqués en vertu des lois pénales et fiscales de la Confédération et des cantons s'opère en conformité des dispositions de ces lois.

**3.1.2.1** En application de l'art. 263 al. 1 CPP, des objets et des valeurs patrimoniales appartenant au prévenu ou à des tiers peuvent être mis sous séquestre, lorsqu'il est probable : a. qu'ils seront utilisés comme moyens de preuves; b. qu'ils seront utilisés pour garantir le paiement des frais de procédure, des peines pécuniaires, des amendes et des indemnités (art. 268 CPP, cf. infra); c. qu'ils devront être restitués au lésé en rétablissement de ses droits (art. 70 al. 1 CP); d. qu'ils devront être confisqués en tant que valeurs patrimoniales qui sont le résultat d'une infraction ou qui étaient destinées à décider ou à récompenser l'auteur d'une infraction (art. 70 al. 1 CP).

Plus particulièrement, le patrimoine d'un prévenu peut être séquestré dans la mesure qui paraît nécessaire pour couvrir : a. les frais de procédure et les indemnités à verser; b. les peines pécuniaires et les amendes (art. 268 al. 1 CPP). Le séquestre aux fins de garantie ou de couverture des frais et indemnités à verser, ou des peines pécuniaires et des amendes peut être ordonné sur tous les biens du prévenu, même ceux sans rapport avec l'infraction (MOREILLON / PAREIN-REYMOND, Petit commentaire CPP, 2025, n° 13 ad art. 263 et n° 5a ad art. 268 CPP). Lors du séquestre, l'autorité pénale tient compte du revenu et de la fortune du prévenu et de sa famille; en outre, elle ne saurait faire porter le séquestre pénal sur des valeurs patrimoniales insaisissables selon les art. 92 à 94 LP (art. 268 al. 2 et 3 CPP).

**3.1.2.2** Par ailleurs, aux termes de l'art. 71 al. 1 CP, lorsque les valeurs patrimoniales à confisquer ne sont plus disponibles, le juge pénal ordonne leur remplacement par une créance compensatrice de l'État d'un montant équivalent.

L'autorité d'instruction pénale peut placer sous séquestre, en vue de l'exécution d'une créance compensatrice, des valeurs patrimoniales appartenant à la personne

---

concernée. Ce séquestre ne crée pas de droit de préférence en faveur de l'État lors de l'exécution forcée de la créance compensatrice (art. 71 al. 3 CP).

**3.1.2.3** L'art. 44 LP s'applique au séquestre pénal prononcé selon l'art. 263 CPP, lorsque celui-ci a pour but de garantir la confiscation, la restitution au lésé, le paiement des frais de procédure, le paiement des peines pécuniaires, le paiement des amendes ou le paiement des indemnités. Un séquestre pénal ordonné dans l'un ou l'autre de ces buts prime la saisie ou le séquestre au sens de la LP en cas de conflit, mais ne les exclut pas; en revanche, il empêche la réalisation des biens tant qu'il n'est pas levé. Lorsqu'une décision de l'autorité pénale entre en force et que les droits patrimoniaux séquestrés sont confisqués, restitués au lésé ou utilisés pour payer les frais, peines pécuniaires, amendes ou indemnités, la saisie ou le séquestre au sens de la LP perdent leur objet dans cette mesure. Cette "disparition" de tout ou partie des droits patrimoniaux doit être constatée d'office par chaque autorité chargée de l'exécution du séquestre, de la saisie ou de la faillite. Sauf nullité de la décision pénale, les autorités de poursuite et de faillite sont liées et ne peuvent pas refuser de la reconnaître.

Le séquestre pénal ordonné en garantie de la créance compensatrice au sens de l'art. 71 CP ne fait quant à lui pas obstacle à la réalisation des droits patrimoniaux au terme d'une saisie ou d'une faillite. L'exécution forcée de la créance compensatrice s'opère selon la LP et l'Etat – ou le lésé auquel la créance compensatrice a été allouée (art. 73 al. 1 let. c CP) – doit s'y conformer comme tout autre créancier puisque le séquestre en vue de garantir la créance compensatoire ne bénéficie d'aucun privilège dans l'exécution forcée autre que ceux conférés par l'art. 281 LP à tout créancier séquestrant (ATF 142 III 174 consid. 3.1 et 3.4; décisions de la Chambre de surveillance DCSO/267/2022 du 30 juin 2022 consid. 3.2 et DCSO/411/2021 du 21 octobre 2021 consid. 2.2; PAHUD, Le séquestre et la protection provisoire des créances pécuniaires, AISUF - Travaux de la Faculté de Droit de l'Université de Fribourg, p. 165 et note de bas de page n° 786 et les références).

**3.2.1** En l'espèce, les plaintes procèdent vraisemblablement d'une lecture erronée du procès-verbal litigieux en ce sens que toutes deux reprochent à l'Office d'avoir refusé de saisir la part de réalisation du bien immobilier de E\_\_\_\_\_ revenant au plaignant 2. L'Office a bien saisi la créance en remise de cette part en mains de la notaire qui la détenait au moment de l'exécution de la saisie. Cette opération ressort du rapport d'exécution du 18 juin 2025. Elle y est toutefois mentionnée de manière très elliptique car l'Office disposait alors de peu d'informations à son propos. Il les a complétées lors de la rédaction du procès-verbal de saisie, notamment en indiquant le montant total du produit de réalisation à remettre au plaignant 2 et à son épouse. Par ailleurs, il est correct qu'au moment de la rédaction du procès-verbal de saisie il mentionnait toujours que les fonds se trouvaient en mains de la notaire, alors qu'ils avaient été entretemps transférés aux

Services financiers du Pouvoir judiciaire sous la garde du Ministère public. Ce dernier était toutefois informé de la mesure de saisie, de sorte qu'elle restait effective, nonobstant ce transfert. L'Office n'a jamais prétendu ne pas pouvoir saisir ces biens en raison du séquestre pénal et a fait une juste application des principes rappelés ci-dessus. C'est ainsi à raison qu'il conclut à ce que la plainte soit déclarée sans objet en tant qu'elle vise à le contraindre à saisir la part de réalisation de l'immeuble de E\_\_\_\_\_ revenant au plaignant 2.

Le dénouement des mesures concurrentes de séquestre pénal et de saisie du droit des poursuites dépendra en définitive du sort que réservera le juge pénal du fond au séquestre pénal, étant précisé que si le Ministère public ne conclut en l'état qu'au maintien du séquestre dans le seul but de garantir la créance compensatoire – ce qui impliquerait que le séquestre pénal n'aura aucune priorité sur la saisie civile – le juge pénal n'en demeure pas moins libre d'ordonner une confiscation si une autre partie y conclut, de sorte que les biens séquestrés seraient alors définitivement retirés de la mainmise de la saisie du droit des poursuites. Il est dès lors trop tôt pour se prononcer sur le sort final de la saisie et de la possibilité de réaliser les biens saisis en faveur des créanciers poursuivants.

Dans la mesure où l'Office annonce vouloir émettre un nouveau procès-verbal de saisie, il sera invité à en corriger les termes afin qu'ils correspondent à la réalité, notamment sur le lieu de situation des biens saisis et sur leur montant précis – ce qui impliquera de déterminer si la saisie porte uniquement sur la moitié du montant de 2'283'387 fr. 45.

**3.2.2** Finalement, l'Office admet qu'il a commis une erreur en n'augmentant pas l'assiette de la saisie suite à la participation de la poursuite n° 17\_\_\_\_\_ à la série n° 18\_\_\_\_\_, de sorte qu'il accepte de l'étendre aux autres actifs mentionnés dans l'acte d'accusation du Ministère public du 25 juillet 2025, dans la mesure où il est établi qu'ils appartiennent au débiteur. Il lui en sera donné acte.

Compte tenu du fait qu'il entend procéder à quelques investigations avant de fixer la portée de la saisie, il est prématuré que la Chambre de céans se prononce sur la pertinence de saisir l'un ou l'autre des comptes visés – le plaignant 1 n'ayant développé que peu d'arguments à cet égard – et les pièces d'or.

**3.2.3** En conclusion, il sera constaté que les plaintes sont sans objet s'agissant de la saisie de la part du produit de réalisation du bien immobilier de E\_\_\_\_\_ revenant à B\_\_\_\_\_. Par ailleurs, l'Office sera invité à préciser sa portée dans le procès-verbal de saisie en mentionnant qu'elle est effectuée en mains des Services financiers du Pouvoir judiciaire sous la garde du Ministère public depuis le transfert du montant de 2'283'387 fr. 45 par Me F\_\_\_\_\_ et à déterminer cas échéant la quotité saisie de ce montant. Il sera finalement donné acte à l'Office de ce qu'il a étendu la saisie aux comptes mentionnés dans l'acte d'accusation du

---

25 juillet 2025 ouverts au nom de B\_\_\_\_\_, de ce qu'il entend procéder à l'extension de la saisie au souverain et au Napoléon en or mentionnés dans l'acte d'accusation du 25 juillet 2025, dans la mesure où elle se justifie après des investigations complémentaires, et de ce qu'il modifiera le procès-verbal de saisie litigieux en conséquence. Il sera constaté que les conclusions du plaignant 1 en ce sens n'ont ainsi plus d'objet.

4. B\_\_\_\_\_ conteste réaliser des gains d'indépendant supérieurs à ses charges incompressibles et, partant, saisissables.

**4.1.1** Selon l'art. 93 al. 1 LP, les revenus relativement saisissables tels que les revenus du travail ne peuvent être saisis que déduction faite de ce que le préposé estime indispensable au débiteur et à sa famille (minimum vital) (ATF 134 III 323 consid. 2; 108 III 60 consid. 3; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_912/2018 du 16 janvier 2018 consid. 3.1).

Pour fixer le montant saisissable – en fonction des circonstances de fait existant lors de l'exécution de la saisie (ATF 115 III 103 consid. 1c; ATF 112 III 79 consid. 2) – l'Office doit d'abord tenir compte de toutes les ressources du débiteur; puis, après avoir déterminé le revenu global brut, il évalue le revenu net en opérant les déductions correspondant aux charges sociales et aux frais d'acquisition du revenu; enfin, il déduit du revenu net les dépenses nécessaires à l'entretien du débiteur et de sa famille, en s'appuyant pour cela sur les directives de la Conférence des préposés aux poursuites et faillites de Suisse (ci-après conférence des préposés; BLSchK 2009, p. 196 ss), respectivement, à Genève, sur les Normes d'insaisissabilité édictées chaque année par l'autorité de surveillance (ci-après : NI; publiées au recueil systématique des lois genevoises : RS/GE E.3.60.04; OCHSNER, Le minimum vital (art. 93 al. 1 LP), in SJ 2012 II p. 119 ss, 123; COLLAUD, Le minimum vital selon l'article 93 LP, in RFJ 2012 p. 299 ss, 303; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_919/2012 du 11 février 2013 consid. 4.3.1).

Les revenus pris en considération sont les revenus réels du débiteur. L'Office ne peut en effet fixer le montant saisissable en se fondant sur un revenu hypothétique (ATF 115 III 103 consid. 1.c = JdT 1991 II 108; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_490/2012 du 23 novembre 2012 consid. 3; KREN KOSTKIEWICZ, in KUKO SchKG, n° 17 ad art. 93 LP).

Le revenu tiré d'une activité professionnelle indépendante comprend toutes les prestations que le débiteur reçoit en contrepartie de celles qu'il apporte dans le cadre de cette activité, que ces contreparties soient en argent ou en nature (KREN-KOTKIEWICZ, KUKO SchKG, 2<sup>ème</sup> éd., 2014, n. 10 ad art. 93 LP).

Le caractère irrégulier des revenus d'un débiteur indépendant ne fait pas obstacle à la saisie d'un montant mensuel fixe, déterminé sur la base d'un revenu mensuel moyen. L'office, qui encaisse les mensualités fixes, ne pourra toutefois procéder à

---

leur distribution en faveur des créanciers participant à la saisie qu'à la péremption de celle-ci et après détermination du montant effectivement saisissable (ATF 112 III 19 cons. 2; arrêts du Tribunal fédéral 5A\_328/2013 du 4 novembre 2013 consid. 5.4.1; 5A\_16/2011 du 2 mai 2011 consid. 2.2). Le montant mensuel fixé par l'Office peut par ailleurs être révisé pendant la durée de la saisie, sur requête ou d'office, en cas de modification déterminante des circonstances, et notamment des revenus perçus par le débiteur (art. 93 al. 3 LP; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_16/2011 déjà cité; OCHSNER, Commentaire Romand, Poursuite et faillite, n. 209 ss. ad art. 93 LP).

**4.1.2** Bien qu'à teneur de l'art. 91 al. 1 LP, le débiteur soit tenu 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 (GILLIERON, Commentaire de la LP, n. 12 ad art. 91 LP). Il doit donc interroger le poursuivi sur la composition de son patrimoine, sans se contenter de vagues indications données par ce dernier, ni se borner à enregistrer ses déclarations. Il doit les vérifier en exigeant, et en obtenant, les justificatifs correspondants. Si le créancier mentionne des pistes concernant les biens saisissables du débiteur, l'Office doit les creuser. Les investigations doivent être particulièrement poussées lorsque le débiteur est indépendant. Elles devront notamment porter sur le genre d'activité, la nature et le volume des affaires. L'Office pourra se faire remettre par le débiteur, tenu de fournir les renseignements exigés (art. 91 al. 1 ch. 2 LP), la comptabilité et tous les documents utiles concernant l'exploitation de son activité. Lorsque l'instruction menée par l'office n'a révélé aucun élément certain, il faut tenir compte des indices à disposition. Si le débiteur ne tient pas de comptabilité régulière ou que les éléments comptables fournis ne sont pas fiables, le produit de son activité indépendante doit être déterminé grâce aux indices disponibles, voire par comparaison avec d'autres activités semblables, au besoin par appréciation. Le salarié qui est employé d'une société dont il est l'actionnaire ou l'animateur principal doit être assimilé à un indépendant (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_976/2018 du 27 mars 2019; arrêt du Tribunal fédéral 7B\_212/2002 du 27 novembre 2002; ATF 126 III 89; 121 III 20, JdT 1997 II 163; 120 III 16, JdT 1996 II 179; 83 III 63; OCHSNER, Commentaire Romand, Poursuite et faillite, 2005, n. 25ss et 82 ss ad art. 93 LP et les références citées ; 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).

**4.2** En l'espèce, il n'est pas contesté que le plaignant 2 déploie une activité indépendante et en tire un chiffre d'affaires. Le montant de ce dernier est contesté

de même que le fait qu'il dépasse son minimum vital et générerait une quotité saisissable de ses gains.

Le plaignant 2 ne tient pas de comptabilité de son activité. Il a produit une attestation extrêmement sommaire. Il soutient que ses revenus professionnels ne figurent que sur son compte commercial chez Q\_\_\_\_\_ et ne proviennent que de la société animée par son épouse. Or, il apparaît de nombreux crédits sur son compte courant chez Q\_\_\_\_\_, qu'il n'explique pas de manière étayée, dont certains également de son épouse et de la société qu'elle anime. Il se limite à alléguer des prêts ou autres opérations non commerciales, sans toutefois que cela soit établi de manière probante. Le niveau de vie de la famille est incompatible avec les revenus allégués par le plaignant 2. De surcroît, ces derniers ne sont pas en phase avec les revenus que l'on peut réaliser en qualité d'indépendant dans sa branche d'activité. Il ne paraît pas que le débiteur a collaboré de manière satisfaisante avec l'Office puisqu'il n'allègue que dans sa plainte des éléments qu'il aurait pu évoquer déjà lors de l'exécution de la saisie. En l'absence d'éléments fermes, l'Office ne peut donc se voir reprocher d'avoir assimilé l'ensemble des crédits figurant sur ses deux comptes postaux à des revenus du plaignant 2, ce d'autant plus qu'ils ont pour la plupart une provenance plus ou moins proche de son épouse et de sa société, à l'instar des revenus que le plaignant 2 reconnaît comme tels. Le montant retenu par l'Office, fondé sur des indices objectifs, n'est d'ailleurs pas excessivement élevé.

Les conclusions du plaignant 2 seront par conséquent rejetées dans la mesure où elles portent sur la saisie de ses gains.

5. 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 :**

**Préalablement :**

Ordonne la jonction des causes A/3251/2025 et A/3248/2025 sous ce dernier numéro de cause.

**A la forme :**

Déclare recevables les plaintes des 18 et 19 septembre 2025 de A\_\_\_\_\_ et B\_\_\_\_\_ contre le procès-verbal de saisie du 9 septembre 2025 dans la série n° 18\_\_\_\_\_.

**Au fond :**

Constate que les plaintes n'ont pas d'objet s'agissant d'enjoindre l'Office à saisir la part du produit de réalisation du bien immobilier de E\_\_\_\_\_ revenant à B\_\_\_\_\_.

Invite néanmoins l'Office à en préciser la portée dans le procès-verbal de saisie en mentionnant que la saisie est effectuée en mains des Services financiers du Pouvoir judiciaire, sous la garde du Ministère public, depuis le transfert du montant de 2'283'387 fr. 45 par Me F\_\_\_\_\_ et en déterminant cas échéant la quotité saisie de ce montant.

Donne acte à l'Office de ce qu'il a étendu la saisie aux comptes mentionnés dans l'acte d'accusation du 25 juillet 2025 ouverts au nom de B\_\_\_\_\_.

Donne acte à l'Office de ce qu'il entend procéder à l'extension de la saisie au souverain et au Napoléon en or mentionnés dans l'acte d'accusation du 25 juillet 2025 dans la mesure où elle se justifie après des investigations complémentaires.

Donne acte à l'Office de ce qu'il modifiera le procès-verbal de saisie litigieux en conséquence.

Constate que les conclusions de A\_\_\_\_\_ en ce sens n'ont plus d'objet.

Rejette la plainte de B\_\_\_\_\_ en tant qu'elle vise la saisie de ses gains d'indépendant.

**Siégeant :**

Monsieur Jean REYMOND, président; Monsieur Alexandre BÖHLER et Monsieur Mathieu HOWALD, 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.*