



POUVOIR JUDICIAIRE

A/338/2019-CS

DCSO/139/19

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU JEUDI 21 MARS 2019

Plainte 17 LP (A/338/2019-CS) formée en date du 28 janvier 2019 par A_____, élisant domicile en l'étude de Me Vincent SPIRA, avocat.

* * * * *

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

- **A**_____
c/o Me SPIRA Vincent
SPIRA + ASSOCIEES
Rue De-Candolle 28
1205 Genève.
 - **B**_____
c/o Me NIDEGGER Yves
Rue Marignac 9
1206 Genève.
 - **Office cantonal des poursuites.**
-

EN FAIT

A. a. Par ordonnance du 11 janvier 2019, le Tribunal de première instance, statuant sur requête de B_____, a ordonné le séquestre, au préjudice de A_____, époux de la précitée, à concurrence de 616'972 fr. avec intérêts à 5% dès le 1^{er} janvier 2016, des actifs suivants : la "*quote-part d'une demie sur la propriété de Monsieur A_____, sise _____, _____ (GE), n. de parcelle 1_____*" et la "*quote-part d'une demie sur la propriété de Monsieur A_____ de tous les meubles meublants, tableaux et objets d'art présent[s] sur la parcelle 1_____*".

b. En exécution de ce séquestre, référencé sous n° 2_____, l'Office cantonal des poursuites (ci-après : l'Office) a requis, le jour même, l'annotation au Registre foncier d'une restriction du droit d'aliéner sur la part de copropriété de A_____ sur la parcelle n° 1_____ (Formulaire ORFI 2).

Le 11 janvier 2018, l'Office a également communiqué un avis de séquestre à A_____, à l'adresse de conseil, Me Vincent SPIRA. Par pli séparé du même jour, l'Office a invité ce dernier à lui confirmer l'élection de domicile en son Etude en vue de la notification du procès-verbal de séquestre.

c. Le 14 janvier 2019, deux collaborateurs de l'Office se sont rendus au _____ pour dresser l'inventaire du mobilier garnissant la maison sise à cette adresse, en présence de B_____.

d. Par courrier recommandé du 16 janvier 2019, Me Vincent SPIRA a confirmé représenter A_____ dans le cadre du litige l'opposant à B_____. Il confirmait donc l'élection de domicile en son Etude et priait l'Office de bien vouloir lui faire notifier l'ordonnance et le procès-verbal de séquestre qui, à ce stade, ne lui avaient pas été communiqués.

Une copie anticipée de ce courrier a été communiquée à l'Office sur sa messagerie électronique. Par courriel du 17 janvier 2019, l'Office a transmis à l'assistante de Me Vincent SPIRA une copie de l'ordonnance de séquestre du 11 janvier 2019.

e. Par plis recommandés du 22 janvier 2019 adressés à B_____ et à A_____, l'Office a relevé qu'à teneur des extraits du Registre foncier, le bien immobilier séquestré était grevé d'une cédula hypothécaire au porteur de 900'000 fr. Partant, un délai au 31 janvier 2019 était imparti à chacun des époux pour communiquer l'identité du/des porteur/s de cette cédula à l'Office pour que le Formulaire ORFI 4 (avis de saisie au créancier gagiste) puisse lui/leur être communiqué.

f. Le 29 janvier 2019, Me Vincent SPIRA a sollicité une prolongation du délai fixé à son mandat pour communiquer le nom du porteur de la cédula à l'Office.

Dans sa réponse du 30 janvier 2019, l'Office a accepté de prolonger le délai jusqu'au 15 février 2019, en soulignant qu'il avait impérativement besoin de l'information requise afin de rédiger le procès-verbal de séquestre qui serait notifié au conseil du plaignant "*dès réception de tous les renseignements nécessaires*". A

défaut de réponse dans le délai prolongé, l'Office serait "*contraint de publier le Formulaire ORFI 4*", ce qui engendrerait des frais supplémentaires.

g. Le 31 janvier 2019, l'Administration fiscale cantonale (AFC) a transmis à l'Office l'estimation fiscale relative au bien immobilier séquestré.

h. Le 14 février 2019, Me Vincent SPIRA a informé l'Office que la cédula hypothécaire se trouvait en mains des enfants de A_____, à savoir C_____ et D_____, sans toutefois préciser où ceux-ci étaient domiciliés.

Par courriel du 18 février 2019, l'Office a demandé à connaître l'adresse de l'un ou l'autre des précités afin de pouvoir leur notifier le Formulaire ORFI 4.

B. a. Par acte adressé le 28 janvier 2019 à la Chambre de surveillance, A_____ a formé une plainte au sens de l'art. 17 LP contre l'ordonnance de séquestre du 11 janvier 2018, dont l'Office lui avait transmis copie par courriel du 17 janvier 2019, concluant à son annulation en application de l'art. 21 LP. En substance, il a reproché à l'Office d'avoir violé l'art. 276 LP faute de lui avoir communiqué "*immédiatement*" le procès-verbal de séquestre en même temps que l'ordonnance. Il a précisé, en outre, avoir formé opposition au séquestre litigieux.

b. Dans son rapport explicatif du 19 février 2019, l'Office a conclu à l'irrecevabilité de la plainte, subsidiairement à son rejet. Il a relevé qu'à la date du 17 janvier 2019, l'Office ne connaissait pas la valeur fiscale de l'immeuble séquestré et n'avait pas encore pu finaliser l'estimation des quelque 150 meubles meublants séquestrés. En outre, l'Office était dans l'incapacité de prévenir les tiers dont les droits étaient touchés par le séquestre dans la mesure où l'identité des créanciers gagistes lui était inconnue. Or, ces renseignements étaient indispensables pour qu'il puisse établir, puis notifier, le procès-verbal de séquestre. Par conséquent, c'était à titre purement informatif que l'Office avait transmis une copie de l'ordonnance de séquestre à Me Vincent SPIRA le 17 janvier 2019, afin que celui-ci puisse prendre connaissance des circonstances entourant le séquestre, avant la communication formelle du procès-verbal de séquestre. Au surplus, à la date du 18 février 2019, l'Office n'était toujours pas en mesure de notifier le procès-verbal de séquestre, puisque que le conseil du plaignant ne lui avait toujours pas communiqué le domicile des porteurs de la cédula hypothécaire.

c. Dans ses observations du 19 février 2019, B_____ a conclu au rejet de la plainte dans la mesure où elle serait recevable, soulignant que le procès-verbal de séquestre n'avait pas encore pu être notifié aux parties en raison de l'attitude du plaignant, qui refusait de prêter son concours à l'Office pour identifier les tiers à informer au sens de l'art. 276 al. 2 LP.

EN DROIT

1. **1.1** La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 LP; art. 126 al. 2 let. c LOJ; art. 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP) contre des mesures non attaquables par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP). La plainte doit être déposée dans les dix jours suivant celui où le plaignant a eu connaissance de la décision attaquée (art. 17 al. 2 LP). Selon l'art. 65 al. 1 LPA applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP, l'acte de recours doit contenir, sous peine d'irrecevabilité, la désignation de la décision attaquée et les conclusions du recourant.

1.2 En l'espèce, le plaignant conclut à l'annulation de l'ordonnance de séquestre. Or, l'ordonnance de séquestre n'est pas une mesure de l'Office, mais un titre exécutoire remis par le juge à l'Office que le préposé est tenu d'exécuter sans en examiner le bien-fondé (ATF 107 III 33 consid. 4, JdT 1983 II 27 et les références citées; DCSO/248/2013 du 31 octobre 2013; DCSO/344/2010 du 4 août 2010). L'ordonnance de séquestre doit être contestée par la voie de l'opposition (art. 278 LP). Partant, en tant qu'elle est dirigée contre l'ordonnance de séquestre, la plainte est irrecevable.

2. Par ailleurs et si tant est qu'il faille considérer que la plainte est, contrairement aux conclusions formelles prises, dirigée contre la communication supposément tardive du procès-verbal de séquestre par l'Office, elle serait quoiqu'il en soit mal fondée, pour les motifs exposés ci-après.

2.1. Le séquestre est une mesure conservatoire urgente ayant pour but d'éviter que le débiteur ne dispose de ses biens pendant la durée d'une procédure de poursuite. Il est ordonné par le juge, qui doit mentionner dans son ordonnance, notamment, la créance pour laquelle le séquestre est ordonné et les objets à séquestrer (art. 274 al. 2 LP).

L'ordonnance de séquestre est exécutée par l'office des poursuites (art. 274 al. 1 LP), qui applique par analogie les art. 91 à 109 relatifs à la saisie (art. 275 LP).

2.1.1 L'art. 276 al. 1 LP dispose que le séquestre doit faire l'objet d'un procès-verbal; plus précisément, ce sont les mesures d'exécution du séquestre et leurs effets qui doivent être protocolés; ce procès-verbal est dressé "*au pied de l'ordonnance*" : l'ordonnance de séquestre et le procès-verbal de son exécution ne constituent donc qu'une seule pièce (OCHSNER, Exécution du séquestre, in JdT 2006 II 77 ss, 115).

L'art. 97 al. 1 LP impose à l'office d'estimer la valeur des biens séquestrés et, conformément à l'art. 276 al. 1 LP, cette valeur doit être indiquée dans le procès-verbal de séquestre notifié au créancier et débiteur. Il s'agit là d'une condition de validité de l'exécution du séquestre (ATF 113 III 104 consid. 4b; STOFFEL/CHABLOZ, in CR LP, 2005, n. 13 ad art. 276 LP), dont le but est de permettre à l'Office de ne pas séquestrer plus de biens que nécessaire pour satisfaire le créancier séquestrant (art. 97 al. 2 LP) et de ne pas séquestrer des

biens dont le produit de réalisation prévisible ne dépasserait que dans une moindre mesure le montant des frais (art. 92 al. 2 LP) (STOFFEL/CHABLOZ, *op. cit.*, n. 13 ad art. 276 LP).

En dehors de la description des biens séquestrés et de leur valeur, le procès-verbal doit mentionner toutes les opérations entreprises par l'office pour l'exécution ainsi que les événements survenus postérieurement. Par exemple, le procès-verbal mentionnera : la date à laquelle les avis prévus à l'art. 99 LP ont été expédiés ou communiqués aux tiers; les réponses obtenues de la leur part; les démarches subséquentes entreprises par l'office en vue de déterminer les actifs visés; les décisions de l'office relatives aux mesures de sûretés prises en application des art. 98 ss LP; ou encore la substitution des actifs par des sûretés en vertu de l'art. 277 LP (OCHSNER, *op. cit.*, p. 116).

Compte tenu des aléas de l'exécution, toutes ces informations ne pourront pas être protocolées immédiatement. L'office ne peut toutefois pas attendre de toutes les avoir en sa possession avant d'expédier le procès-verbal. Il faut donc admettre que le procès-verbal puisse être complété après une première expédition qui devra au moins contenir les mesures d'exécution prises par l'office, ainsi que la portée de ces mesures pour autant qu'elle soit connue ou les raisons pour lesquelles elle ne peut pas être établie (OCHSNER, *op. cit.*, p. 117).

La rédaction et la communication du procès-verbal de séquestre sont donc conditionnées par la nature de la mesure (mesure conservatoire urgente exécutée à l'improviste), d'une part, et par les circonstances de son exécution (exécution en main propre ou en mains tierces; domicile en Suisse, défaut de domicile fixe, domicile à l'étranger du poursuivi; genre de droits patrimoniaux à séquestrer; mise en œuvre des mesures de sûretés; mesures investigatoires, etc.), d'autre part (GILLIERON, Commentaire LP, n. 7 ad art. 276 LP).

2.1.2 Conformément à l'art. 276 al. 2 LP, une copie du procès-verbal de séquestre doit être immédiatement communiquée au débiteur séquestré, au créancier séquestrant, ainsi qu'aux tiers dont les droits sont touchés par le séquestre, dans la mesure où ces derniers sont connus de l'office (STOFFEL/CHABLOZ, *op. cit.*, n. 15 ad art. 276 LP). C'est par la communication du procès-verbal que l'exécution du séquestre peut être considérée comme achevée (OCHSNER, *op. cit.*, p. 118).

Le terme "*immédiatement*" signifie en principe que la communication interviendra le jour où est dressé le procès-verbal ou le lendemain (STOFFEL/CHABLOZ, *op. cit.*, n. 18 ad art. 276 LP). Il s'agit cependant d'un délai d'ordre dont l'inobservation n'affecte pas la validité du séquestre. La communication tardive du procès-verbal de séquestre n'entraîne donc pas sa nullité, mais repousse le *dies a quo* du délai pour valider le séquestre (art. 279 al. 1 LP), lequel peut toutefois être suspendu par une procédure d'opposition (art. 279 al. 5 LP). Le délai pour porter plainte au sens de l'art. 17 LP commence également à courir avec la réception du

procès-verbal de séquestre (STOFFEL/CHABLOZ, *op. cit.*, n. 18 et 19 ad. art. 276 LP).

2.2 En l'espèce, l'Office a pris sans retard les mesures utiles en vue d'exécuter le séquestre. Il a notifié un avis de séquestre au plaignant, requis l'annotation d'une restriction du droit d'aliéner au Registre foncier, procédé à l'inventaire des meubles et objets d'art séquestrés, interpellé l'AFC pour connaître la valeur fiscale de l'immeuble séquestré et interpellé la créancière séquestrante et le plaignant afin d'identifier le/s porteur/s de la cédule hypothécaire grevant cet immeuble. Au jour du dépôt de la plainte, l'Office n'avait pas encore été en mesure de dresser procès-verbal de séquestre, l'estimation des actifs séquestrés étant toujours en cours et le plaignant ayant sollicité une prolongation de délai pour lui communiquer l'identité et l'adresse des créanciers gagistes.

Il résulte de ce qui précède que le courriel de l'Office du 17 janvier 2019 n'avait pas pour objet de communiquer le procès-verbal de séquestre – en cours d'établissement à ce stade – au conseil du plaignant, mais simplement de lui transmettre une copie de l'ordonnance de séquestre du 11 janvier 2018, pour son information. A noter que le courriel litigieux, comportant seulement trois lignes, salutations incluses, ne fait aucune mention d'un quelconque procès-verbal de séquestre. Le caractère informel de ce courriel était ainsi clairement reconnaissable. Au demeurant, le conseil du plaignant aurait pu se limiter à interpellier l'Office pour éclaircir un doute éventuel, de façon à s'épargner, ainsi qu'à son client, le dépôt d'une plainte devant l'autorité de surveillance.

2.3 En définitive, la plainte, mal fondée, sera rejetée dans la mesure de sa recevabilité.

- 3.** La procédure de plainte est gratuite (art. 61 al. 2 let. a OELP) et il n'y a pas lieu à l'allocation de dépens (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,
La Chambre de surveillance :

Rejette, dans la mesure de sa recevabilité, la plainte formée le 28 janvier 2019 par A_____ contre l'ordonnance de séquestre du 11 janvier 2018, concernant le séquestre n° 2_____.

Siégeant :

Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Marilyn NAHMANI et Monsieur Eric DE PREUX, juges assesseurs ; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

La présidente :

Nathalie RAPP

La greffière :

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.