



POUVOIR JUDICIAIRE

A/3413/2014-CS

DCSO/90/15

**DECISION**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

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

**DU JEUDI 26 FEVRIER 2015**

Plainte 17 LP (A/3413/2014-CS) formée en date du 10 novembre 2014 par **M. et Mme D\_\_\_\_\_**, élisant domicile en l'étude de Me Philippe A. GRUMBACH, avocat.

\* \* \* \* \*

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

- **M. et Mme D\_\_\_\_\_**  
c/o Me Philippe A. GRUMBACH, avocat  
CMS von Erlach Poncet SA  
Rue Bovy-Lysberg 2  
Case postale 5824  
1211 Genève 11.
  
  - **M. B\_\_\_\_\_**  
c/o Me Daniel GUGGENHEIM, avocat  
Guggenheim Morgado Avocats  
Rue des Granges 5  
1204 Genève.
-

- **Office des poursuites.**

## **EN FAIT**

**A. a.** M. D\_\_\_\_\_ est inscrit au Registre foncier en qualité de propriétaire des immeubles immatriculés sous n° xx1-1-x, xx1-10 et xx1-19 de la commune de X\_\_\_\_\_. Il s'agit de parts de copropriété par étages sur la parcelle de base n° xx1 de la commune de X\_\_\_\_\_, correspondant à un appartement avec dépendances (studio, garage et caves) dans le bâtiment sis Quai Z\_\_\_\_\_ xx/Rue F\_\_\_\_\_ xx à Genève.

**b.** Par ordonnance du 28 octobre 2014 adressée à l'Office des poursuites de Genève (ci-après : l'Office), le Juge suppléant I du district de Sierre (VS) a ordonné, sur requête de M. B\_\_\_\_\_, le séquestre de divers avoirs allégués appartenir à M. D\_\_\_\_\_ et localisés à Genève, au nombre desquels les trois parts de copropriété par étages n° xx1-1-x, xx1-10 et xx1-19 de la commune de X\_\_\_\_\_ ainsi que *"tous les biens mobiliers s'y trouvant"*.

**c.** L'Office a procédé le 29 octobre 2014 à l'exécution du séquestre sur les trois parts de copropriété par étage par l'envoi au Registre foncier des avis ad hoc.

Le même jour, deux agents de l'Office ont procédé au séquestre des biens mobiliers se trouvant dans les divers locaux correspondant à ces parts, à l'exception de ceux se trouvant dans un coffre-fort situé dans l'appartement correspondant à la part de copropriété par étage n° xx1-19. A cette occasion, les agents de l'Office ont remis à l'épouse de M. D\_\_\_\_\_, Mme D\_\_\_\_\_, qui se trouvait sur les lieux, un *"avis concernant l'exécution d'un séquestre"* adressé à M. D\_\_\_\_\_ et daté du 30 octobre 2014, l'informant de la mise sous mains de justice des biens mobiliers se trouvant dans l'appartement et ses dépendances et l'invitant à annoncer toute revendication éventuelle dans un délai convenable, pièces justificatives à l'appui.

L'exécution du séquestre mobilier a été complétée le 12 novembre 2014 par l'ouverture du coffre situé dans l'appartement correspondant à la part de copropriété par étage n° xx1-19 et la prise sous la garde de l'Office de son contenu.

**d.** Par courrier du 13 novembre 2014, l'Office a informé le créancier séquestrant que Mme D\_\_\_\_\_ revendiquait quatre objets mobiliers (trois montres pour femme et un lot de deux bracelets en or) s'étant trouvés dans le coffre. Le conseil du créancier séquestrant ayant répondu ne pas contester cette revendication, l'Office a invité Mme D\_\_\_\_\_ à en reprendre possession.

**B. a.** Par acte déposé le lundi 10 novembre 2014 au greffe de la Chambre de surveillance, M. et Mme D\_\_\_\_\_ ont déclaré former une plainte contre l'exécution du séquestre, concluant à ce qu'interdiction soit faite à l'Office de saisir

---

(sic) tout bien appartenant en pleine propriété à Mme D\_\_\_\_\_ ou appartenant à la communauté D\_\_\_\_\_ et à ce que la saisie (sic), le cas échéant déjà effectuée, de biens appartenant en pleine propriété à Mme D\_\_\_\_\_ ou appartenant à la communauté D\_\_\_\_\_ soit déclarée nulle.

A l'appui de leur plainte, M. et Mme D\_\_\_\_\_ soutiennent en premier lieu que l'ordonnance de séquestre serait nulle en tant qu'elle concerne les biens mobiliers se trouvant dans les locaux correspondant aux parts de copropriété séquestrées, ceux-ci n'étant pas décrits de manière suffisamment précise. En deuxième lieu, ils reprochent à l'Office de n'avoir pas évalué les avoirs immobiliers séquestrés avant de procéder, pour le cas où la créance ne serait pas totalement couverte, au séquestre des biens mobiliers. En troisième et dernier lieu, les époux D\_\_\_\_\_ expliquent être soumis au régime matrimonial français de la communauté réduite aux acquêts, qui instaure une présomption selon laquelle les biens des époux constituent des acquêts à moins que leur qualité de propre ne puisse être prouvée.

**b.** Dans ses observations du 1<sup>er</sup> décembre 2014, l'Office s'en est remis à justice sur la recevabilité de la plainte et a conclu à son rejet sur le fond. Il considère que l'ordonnance de séquestre est suffisamment précise en ce qu'elle identifie clairement les lieux où se trouvent les objets mobiliers devant être séquestrés. Le souhait de M. et Mme D\_\_\_\_\_ que l'Office procède dans un premier temps au séquestre des biens immobiliers et en estime la valeur avant de séquestrer, si nécessaire, les objets mobiliers, est contraire à l'ordre légal de saisie prévu par l'art. 95 LP. A cela s'ajoute que, selon les estimations fiscales reçues, la valeur de ces biens immobiliers, compte tenu des dettes hypothécaires, ne couvre pas la créance pour laquelle le séquestre a été ordonné. Enfin, il n'incombe pas à l'Office, dans le cadre de l'exécution d'un séquestre, de déterminer les conséquences que peut avoir le régime matrimonial des époux sur la propriété des avoirs décrits dans l'ordonnance de séquestre. C'est par la voie de la procédure de revendication que l'époux copropriétaire ou unique propriétaire d'un objet séquestré peut faire valoir ses droits.

**c.** Par mémoire du 4 décembre 2014, M. B\_\_\_\_\_, créancier séquestrant, s'en est rapporté à justice sur la recevabilité de la plainte et, sur le fond, a conclu à son rejet. Il expose que la description générique des objets mobiliers devant être séquestrés, telle qu'elle figure dans l'ordonnance de séquestre, est admissible. Outre qu'il est contraire à l'ordre légal de saisie prévu par l'art. 95 LP, le grief relatif à l'absence d'estimation des immeubles avant qu'il soit procédé au séquestre mobilier est prématuré, en ce sens que ce n'est qu'une fois les avoirs décrits dans l'ordonnance de séquestre effectivement mis sous mains de justice et estimés que l'on pourra déterminer si leur valeur prévisible de réalisation excède ou non le montant de la créance faisant l'objet du séquestre. Enfin, selon lui, la présomption d'appartenance aux biens communs résultant du régime matrimonial français de la communauté réduite aux acquêts ne s'applique que dans les rapports internes entre

---

les époux. Le grief y relatif soulevé par M. et Mme D\_\_\_\_\_ relève pour le surplus de l'opposition à séquestre et non de la plainte.

d. M. et Mme D\_\_\_\_\_ ont répliqué par courrier du 18 décembre 2014 et l'Office ainsi que M. B\_\_\_\_\_ ont dupliqué par lettres datées, respectivement, des 8 et 12 janvier 2015.

### **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. 125 et 126 al. 2 let. c LOJ ; art. 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP) contre des mesures prises par l'office qui ne peuvent être attaquées par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP), telles l'exécution du séquestre ou de la saisie.

A qualité pour former une plainte toute personne lésée ou exposée à l'être dans ses intérêts juridiquement protégés, ou tout au moins touchée dans ses intérêts de fait, par une décision ou une mesure de l'office (ATF 138 III 628 consid. 4; 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3). C'est en principe toujours le cas du débiteur poursuivi et du créancier poursuivant (Pauline ERARD, in CR LP, 2005; DALLEVES/FOËX/JEANDIN [éd.], n° 25 et 26 ad art. 17 LP; Markus DIETH/Georg J. WOHL, in Kurzkomentar SchKG, 2<sup>ème</sup> édition, 2014; HUNKELER [éd.], n° 11 et 12 ad art. 17 LP).

La plainte doit être déposée, sous forme écrite et motivée (art. 9 al. 1 et 2 LaLP; art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP). Elle peut également être déposée en tout temps en cas de nullité de l'acte contesté (art. 22 al. 1 LP).

**1.2** En l'occurrence, la plainte respecte les conditions de forme prescrites par la loi et a été déposée dans les dix jours suivant l'exécution du séquestre, compte tenu du fait que les 8 et 9 novembre 2014 étaient respectivement un samedi et un dimanche. Le plaignant a un intérêt juridiquement protégé à la constatation de la nullité du séquestre en tant qu'il porte sur les objets mobiliers se trouvant dans les locaux correspondant aux parts de copropriété séquestrées ainsi qu'à son annulation pour cause d'exécution simultanée sur l'ensemble des biens visés par l'ordonnance de séquestre. Pour sa part, la plaignante dispose d'un intérêt juridiquement protégé à ce que des biens dont elle s'estime propriétaire ne soient pas mis sous mains de justice.

La plainte est donc recevable.

2. **2.1** Selon l'art. 274 al. 2 ch. 4 LP, l'ordonnance de séquestre énonce les objets à séquestrer. Les objets corporels doivent en principe être désignés par une

---

description et une indication précise de leur lieu de situation (Walter STOFFEL/Isabelle CHABLOZ, *Voies d'exécution*, 2<sup>ème</sup> édition, 2010, p. 234 n°42). Une désignation des objets à séquestrer par leur genre est admissible à certaines conditions au vu du caractère conservatoire du séquestre. Les avoirs séquestrés doivent toutefois être individualisés dans le procès-verbal de séquestre ou, au plus tard, au moment de la saisie (ATF 106 III 100 consid. 1).

Dans le cadre de l'exécution d'une ordonnance de séquestre, le pouvoir d'examen de l'Office se limite à la régularité formelle de l'ordonnance et aux mesures d'exécution proprement dites. Il ne peut ainsi donner suite à une ordonnance de séquestre entachée d'un défaut qui la rend inopérante, ce qui pourra notamment être le cas si elle ne désigne pas avec suffisamment de précision les objets à séquestrer. Les griefs relatifs à la propriété ou à la titularité des actifs à séquestrer relèvent en revanche de la compétence du juge du séquestre, saisi d'une opposition au sens de l'art. 278, sous réserve d'une éventuelle procédure de revendication (ATF 129 III 203 consid. 2.2 et 2.3; Felix C. MEIER-DIETERLE, in *Kurzkommentar SchKG*, 2<sup>ème</sup> édition, 2014, HUNKELER [éd.], n° 9 ad art. 275 LP).

Le séquestre est exécuté selon les règles de la saisie, applicables par analogie (art. 275 CPC), avec cette précision que la mesure ne peut porter que sur les actifs mentionnés dans l'ordonnance de séquestre (ATF 113 III 139 consid. 4). L'office des poursuites chargé de l'exécution est compétent pour statuer sur la saisissabilité des actifs (art. 92 et 93 LP), l'ordre de la saisie (art. 95 LP), les mesures de sûreté (art. 98 ss. LP) et la procédure de revendication (MEIER-DIETERLE, *op. cit.*, n° 11 ad art. 275 LP), ses décisions à cet égard étant susceptibles de plainte à l'autorité de surveillance (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_925/2012 du 5 avril 2013 consid. 4.2).

La valeur des biens séquestrés doit être estimée (art. 97 LP). Une ordonnance de séquestre ne doit pas être exécutée si, par le cumul de séquestres, notablement plus de biens sont bloqués qu'il n'est nécessaire pour éteindre la créance que le séquestrant fait valoir : dans une telle hypothèse, le séquestre doit en effet être considéré comme abusif (ATF 120 III 49 consid. 2a). Le moyen tiré de l'étendue du séquestre notablement supérieure à la créance à garantir doit être invoqué par la voie de la plainte, car il concerne l'exécution du séquestre et non son principe (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_947/2012 consid. 4.1).

**2.2** Dans un premier moyen, les plaignants soutiennent que l'Office aurait dû constater la nullité de l'ordonnance de séquestre en tant qu'elle portait sur les biens mobiliers se trouvant dans les locaux utilisés par les plaignants dans le bâtiment sis Quai Z\_\_\_\_\_ xx/Rue F\_\_\_\_\_ xx à Genève. Une telle désignation serait en effet insuffisamment précise et confinerait au séquestre exploratoire.

---

Selon l'ordonnance du 28 octobre 2014, le séquestre porte notamment sur "*tous les biens mobiliers*" se trouvant dans les locaux sis Quai Z\_\_\_\_\_ xx/Rue F\_\_\_\_\_ xx à Genève, correspondant aux parts de copropriété par étages n° xx1-1-x, xx1-10 et xx1-19 de la commune de X\_\_\_\_\_, soit un appartement avec dépendances (studio, garage et cave). Bien que désignés de manière générique, les biens à séquestrer, tels que décrits par le juge du séquestre, sont clairement identifiables par l'indication de leur nature et surtout de leur lieu de situation. Il n'est à cet égard pas allégué que l'Office aurait été confronté lors de l'exécution du séquestre à des incertitudes relatives à la portée de l'ordonnance de séquestre. Conformément à la jurisprudence, les objets séquestrés pourront être individualisés dans le procès-verbal de séquestre, voire lors de l'éventuelle conversion du séquestre en saisie.

Le premier grief invoqué par les plaignants s'avère ainsi mal fondé.

**2.3** Les plaignants reprochent ensuite à l'Office de ne pas avoir procédé à l'estimation des immeubles séquestrés avant de procéder au séquestre des biens mobiliers désignés par l'ordonnance.

Outre le fait qu'il renverse l'ordre légal de la saisie, tel que prévu par l'art. 95 al. 1 et 2 LP, cet argument méconnaît la nature du séquestre : celui-ci constitue en effet une mesure conservatoire urgente dont l'exécution doit intervenir par surprise, avec pour conséquence que le débiteur n'en est pas avisé. Elle a pour effet, comme la saisie, d'empêcher le débiteur de disposer d'une partie de ses biens de manière à ce que ceux-ci puissent, si la procédure d'exécution forcée va à son terme, être réalisés au profit du créancier séquestrant.

Une exécution du séquestre en deux temps, d'abord sur une partie des actifs désignés dans l'ordonnance de séquestre puis, si nécessaire, sur le solde, n'est pas compatible avec cette nature conservatoire du séquestre. Rien n'empêcherait en effet le débiteur séquestré, averti de l'existence du séquestre par son exécution partielle, de disposer des autres biens visés dans l'ordonnance de séquestre avant que l'office des poursuites ait pu déterminer s'il y avait ou non lieu de les séquestrer également. L'ordonnance de séquestre doit au contraire faire l'objet d'une exécution complète et, dans la mesure du possible, simultanée, de manière à appréhender dans un premier temps l'ensemble des actifs qu'elle mentionne. Ce n'est que dans un deuxième temps, et après avoir procédé le cas échéant à l'estimation des avoirs séquestrés, que l'office des poursuites pourra le cas échéant lever le séquestre dans la mesure où les valeurs séquestrées excèdent le montant de la créance faisant l'objet du séquestre.

Le deuxième moyen soulevé par les plaignants est ainsi lui aussi mal fondé.

**2.4** Dans un troisième moyen, les plaignants soutiennent que les avoirs mentionnés dans l'ordonnance de séquestre appartiendraient à la plaignante ou à la

communauté matrimoniale existant, selon le régime matrimonial français de la communauté réduite aux acquêts, entre celle-ci et son époux, débiteur séquestré.

Comme relevé ci-dessus (consid. 2.1), cependant, il n'appartient pas à l'office des poursuites, dans le cadre de l'exécution d'une ordonnance de séquestre, de vérifier si les biens mentionnés dans ladite ordonnance appartiennent bien au débiteur séquestré, respectivement si celui-ci en est titulaire. Le tiers prétendant être le véritable propriétaire ou titulaire de ces avoirs ne peut à cet égard que s'adresser, par la voie de l'opposition au séquestre, au juge du séquestre s'il considère que celui-ci a retenu à tort que la propriété ou la titularité du débiteur séquestré avait été rendue vraisemblable. La procédure de revendication prévue par les art. 106 à 109 LP lui est par ailleurs ouverte (STOFFEL/CHABLOZ, op. cit., § 8 ch. 110). En revanche, faute pour l'office des poursuites de disposer en la matière d'une compétence décisionnelle, une plainte auprès de l'autorité de surveillance, au sens de l'art. 17 LP, n'est pas recevable.

**2.5** Les griefs soulevés par les plaignants sont ainsi mal fondés, respectivement irrecevables. La plainte sera dès lors rejetée.

- 3.** La procédure est gratuite (art. 20a al.2 ch. 5 LP et art. 61 al. 2 lit. a OELP) et il ne peut être alloué aucun dépens.

\* \* \* \* \*

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

**A la forme :**

Déclare recevable la plainte formée le 10 novembre 2014 par M. et Mme D\_\_\_\_\_ contre l'exécution par l'Office des poursuites de l'ordonnance de séquestre rendue le 28 octobre 2014 par le Juge suppléant I du district de Sierre (séquestre n° 14 xxxx82 X).

**Au fond :**

La rejette.

**Siégeant :**

Monsieur Patrick CHENAUX, président; Monsieur Philipp GANZONI et Monsieur Denis KELLER, juges assesseurs; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

Le président :

Patrick CHENAUX

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.*