



POUVOIR JUDICIAIRE

A/370/2025-CS

DCSO/442/

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU JEUDI 14 AOÛT 2025

Plainte 17 LP (A/370/2025-CS) formée en date du 3 février 2025 par A_____ AG,
représenté par Mes Nicolas Iynedjian et Lisa BRUNNER, avocats.

* * * * *

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

- **A_____ AG**
c/o Mes Nicolas IYNEDJIAN et Lisa BRUNNER
Walder Wyss SA
Avenue du Théâtre 1
Case postale 6069
1002 Lausanne.
 - **B_____/C_____ SA**

_____.
 - **Office cantonal des poursuites.**
-

EN FAIT

A. a. B_____/C_____ SA est une société sise à la rue 1_____ no. _____, [code postal] Genève, dont le but social est l'acquisition, la gestion continue et l'aliénation de participations dans des entreprises suisses et étrangères œuvrant dans le domaine médical et paramédical. D_____ en est l'administrateur unique et E_____ SA en est l'organe de révision.

Elle fait l'objet d'une poursuite n° 2_____ engagée à son encontre par A_____ AG le 12 novembre 2020.

b. L'opposition formée le 25 février 2021 par B_____/C_____ SA au commandement de payer a été provisoirement levée par jugement du Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) du 3 août 2021, confirmé par arrêt de la Cour de justice le 24 novembre 2021.

B_____/C_____ SA a introduit une action en libération de dette le 25 août 2021; la procédure est en cours.

c. Statuant le 2 juin 2022 sur requête de A_____ AG, le Tribunal a ordonné à l'Office cantonal des poursuites (ci-après : l'Office) de dresser l'inventaire des biens appartenant à B_____/C_____ SA.

d. Selon le procès-verbal d'inventaire n° 3_____ établi le 21 décembre 2023, l'Office n'avait pas pu procéder à la prise de l'inventaire ordonnée par le Tribunal, parce que la société était inconnue à l'adresse "rue 4_____ no. _____ [code postal] F_____ [GE]" selon constat effectué sur place le 21 décembre 2023, et qu'elle n'avait ni bien mobilier, ni local, ni stock selon l'entretien téléphonique du même jour avec l'administrateur D_____.

e. Statuant le 11 juillet 2024 sur plainte formée contre ce procès-verbal d'inventaire par A_____ AG, la Chambre de surveillance a annulé ce procès-verbal et invité l'Office à poursuivre la procédure d'inventaire en requérant de B_____/C_____ SA qu'elle lui communique toute information ou document permettant d'établir ses biens à inventorier, notamment ses documents comptables récents tels que ses bilan et compte de résultat ou ses relevés bancaires.

f. Sur demande de l'Office du 31 juillet 2024, E_____ SA, organe de révision de B_____/C_____ SA, lui a remis les bilan et compte de pertes et profits pour l'année 2022, avec les comparatifs de l'exercice précédent 2021, en précisant n'avoir reçu aucun autre document de celle-ci et en invitant l'Office à contacter directement cette dernière pour obtenir les renseignements concernant l'année 2023.

g. Le bilan de l'exercice 2022 de B_____/C_____ SA fait notamment état de participations à raison de 2'140'000 fr., dans la société B_____/G_____ SA, dont D_____ est également administrateur, ainsi que de créances à l'égard de cette société à hauteur de 2'074'620 fr. (prêt) et de 418'776 fr. (compte courant).

Y figurent également une participation à raison de 1'000'000 fr. dans la société H_____ SA, dont D_____ était également administrateur, et une créance à l'égard de celle-ci de 110'000 fr. (compte courant). H_____ SA a été dissoute par suite de faillite prononcée le _____ novembre 2022.

h. Le 18 novembre 2024, l'Office a procédé à l'audition de l'administrateur D_____, qui a déclaré que B_____/C_____ SA n'exerçait aucune activité, n'avait pas d'employés et ne possédait aucun actif mobilier ou immobilier. Il a indiqué que la société ne détenait pas de participations dans d'autres sociétés ni n'avait de créances à l'égard de tiers.

i. Le 17 janvier 2025, l'Office s'est rendu au siège de la société inscrite au Registre du commerce, à la rue 1_____ no. _____, à Genève. Il a constaté que le nom de la société B_____/C_____ SA figurait sur la boîte aux lettres aux côtés de plusieurs autres entités, dont notamment I_____ SA. L'Office a dressé un inventaire des biens meubles garnissant le local composé de trois bureaux en la présence de l'administrateur D_____. Ce dernier avait alors indiqué que lui-même était propriétaire de l'ordinateur portable et que les autres biens meubles appartenaient à I_____ SA, dont il était également administrateur.

j. Le 17 janvier 2025, l'Office a établi un nouveau procès-verbal d'inventaire n° 3_____.

Il en ressort que les différents biens meubles situés au siège de la société sont sans valeur en cas de réalisation forcée, qu'un ordinateur portable était revendiqué par D_____, que tous les autres biens étaient revendiqués par I_____ SA et que les demandes bancaires effectuées n'avaient pas porté.

Il n'est fait aucune mention de l'existence de participations ou de créances de la poursuivie à l'égard de tiers.

k. Postérieurement au dépôt de la plainte (cf. B.a ci-après), l'Office a convoqué à nouveau l'administrateur D_____ et procédé à son audition le 27 février 2025. Ce dernier a déclaré que le prêt mentionné au bilan 2022 avait été octroyé à H_____ SA et qu'il avait été convenu en 2020 que cette dette allait être reprise par B_____/G_____ SA, que le compte courant ouvert à l'égard cette dernière société, qui consistait en une ligne comptable et non d'un compte bancaire, était toujours actif, que la participation dans B_____/G_____ SA figurant à l'actif de son bilan à hauteur de 2'140'000 fr. avait été cédée à titre onéreux à un tiers dont

D_____ ne souhaitait pas divulguer l'identité et que la participation dans H_____ SA était passée en pertes à la suite de la liquidation de celle-ci.

L'Office a en outre obtenu la dernière déclaration fiscale de B_____/C_____ SA, relative à l'exercice 2022, fondée sur le bilan de cette même année et faisant état des créances de 2'074'620 fr. et 418'776 fr. à l'égard de B_____/G_____ SA et de la participation dans cette dernière société à hauteur de 2'140'000 fr.

- B.** **a.** Par acte expédié le 3 février 2025, A_____ AG a formé une plainte au sens de l'art. 17 LP contre ce procès-verbal d'inventaire n° 3_____ du 17 janvier 2025, qu'elle a reçu le 22 janvier 2025. Elle conclut à l'annulation de ce procès-verbal d'inventaire et à ce qu'il soit ordonné à l'Office de poursuivre l'exécution de la procédure d'inventaire n° 3_____ en requérant de B_____/C_____ SA qu'elle fournisse toute information ou document permettant d'établir ses biens à inventorier, notamment en obtenant toutes les informations utiles concernant ses participations, ou anciennes participations dans B_____/G_____ SA, ainsi que sur ses créances ou anciennes créances à l'égard de cette dernière, et en procédant à la constitution d'un rapport d'inventaire complet et détaillé.

Elle reproche à l'Office d'avoir omis d'investiguer sur l'existence ou la disparition des participations et créances représentant les seuls actifs de la société lors de son exercice 2022, ainsi que sur le droit de rétention mentionné sur les biens meubles sans indication de son éventuel bénéficiaire.

b. B_____/C_____ SA ne s'est pas déterminée sur la plainte.

c. Dans son rapport établi le 28 février 2025, l'Office a indiqué avoir procédé à une nouvelle audition de l'administrateur D_____ le 27 février 2025. Il conclut à ce que soient ajoutés à l'inventaire des actifs de B_____/C_____ SA la créance de celle-ci à l'encontre de B_____/G_____ SA de 418'776 fr., déterminé sur la base du bilan de l'exercice 2022 à défaut de comptabilité plus récente, ainsi que la créance issue d'un prêt de 2'074'620 fr. à l'égard de H_____ SA, dont la débitrice serait, selon les déclarations de D_____, B_____/G_____ SA à la suite d'une reprise de dette. Il a conclu au rejet de la plainte pour le surplus.

d. A_____ AG a répliqué le 14 mars 2025, persistant dans les conclusions de sa plainte. Elle saluait les démarches complémentaires entreprises par l'Office après l'établissement du procès-verbal d'inventaire attaqué, mais estimait que ces mesures demeuraient insuffisantes au regard des exigences d'investigation incombant à l'Office. Il appartenait à ce dernier de vérifier les déclarations de l'administrateur D_____ s'agissant de l'aliénation de la participation de B_____/C_____ SA dans B_____/G_____ SA, d'exiger que l'identité de l'acquéreur lui soit transmise, de requérir des documents attestant de cette transaction et d'identifier la contrepartie perçue par la poursuivie dans ce cadre en vue de la porter à l'inventaire des biens de B_____/C_____ SA. Les créances de

cette dernière à l'égard de B_____/G_____ SA devaient être inventoriées sans les réserves proposées par l'Office, vu que D_____ n'avait pas contesté la créance de 418'776 fr. et qu'il n'y avait pas lieu de remettre en question l'identité du débiteur de la créance de 2'074'620 fr. portée au bilan 2022 validé par le réviseur de la poursuivie.

e. Sur quoi, la cause a été gardée à juger.

EN DROIT

1. Déposée en temps utile (art. 17 al. 2 LP) et dans les formes prévues par la loi (art. 9 al. 1 et 2 LALP; art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicables par renvoi de l'art. 9 al. 4 LALP), auprès de l'autorité compétente pour en connaître (art. 6 al. 1 et 3 LALP; art. 17 al. 1 LP), à l'encontre d'une mesure de l'Office pouvant être attaquée par cette voie (art. 17 al. 1 LP), à savoir un procès-verbal d'inventaire 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. La plaignante reproche à l'Office de n'avoir pas suffisamment investigué pour établir les biens appartenant à la poursuivie.

2.1.1 L'Office dresse l'inventaire des biens du débiteur ordonné par le juge de la faillite au sens de l'art. 162 LP (art. 163 al. 1 LP). Les dispositions des art. 90 à 92 s'appliquent par analogie (art. 163 al. 2 LP).

L'inventaire doit être exécuté comme une saisie, dans le respect des art. 90 à 92 LP, sans toutefois aucune estimation des objets; tous les biens du débiteur doivent être inventoriés, y compris les biens insaisissables au sens de l'art. 92 LP et ceux qui sont en possession de tiers (CR LP – JAKUES/COMETTA (2025), n. 2 ad art. 163). Cette mesure doit permettre de répertorier l'ensemble des biens du débiteur; elle vise à établir une liste de tous les éléments du patrimoine du débiteur (BSK SchKG II – MARKUS (2021), n. 3 ad art. 163). Les biens sur lesquels des tiers font valoir des droits de propriété ou de gage sont également soumis à l'enregistrement; l'inventaire doit le mentionner en conséquence (BSK SchKG II – MARKUS, op. cit., n. 3 ad art. 163; TALBOT, in Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (2017), n. 3 ad art. 163).

2.1.2 Le débiteur est soumis à la même obligation de collaborer et de renseigner que dans le cadre de la saisie (art. 91 et 163 al. 2 LP). Il est tenu, sous menace des peines prévues par la loi, d'indiquer tous les biens qui lui appartiennent, même ceux qui ne sont pas en sa possession, ainsi que ses créances et autres droits contre des tiers (art. 91 al. 1 ch. 2 LP). L'obligation d'information du débiteur porte sur tous les biens qui se trouvent sous sa garde ou sous la garde de tiers, comptes bancaires, dépôts et coffres-forts, les créances en paiement d'une certaine somme d'argent et les droits envers des tiers (art. 91 al. 1 ch. 2 LP; BSK SchKG I – SIEVI

(2021) n. 10 ad art. 91 LP). Son obligation d'information s'étend également aux biens qui, de l'avis du débiteur, ne sont pas saisissables; les valeurs patrimoniales qui se trouvent chez des tiers ou qui ont été vendues à des tiers pendant la période de suspicion paulicienne sont également couvertes par l'obligation de renseigner (ATF 135 III 663 consid. 3.2.2; BSK SchKG I – SIEVI (2021) n. 11 ad art. 91 LP).

Dans le cas d'une personne morale, ses organes habilités à la représenter sont tenus de fournir des renseignements (BSK SchKG II – MARKUS (2021), n. 9 ad art. 163). Les tiers qui détiennent des biens du débiteur ou contre qui le débiteur a des créances ont la même obligation de renseigner que le débiteur (art. 91 al. 4 LP).

2.1.3 Lors de l'exécution de la saisie, l'Office ne doit pas s'en tenir uniquement aux indications du débiteur ou du créancier poursuivant, mais également rechercher d'éventuels biens réalisables; il doit notamment donner suite aux indications relatives à d'autres biens et revenus saisissables (BSK SchKG II – SIEVI (2021), n. 13 ad art. 91). En présence d'indices concrets quant à l'existence de valeur patrimoniales, l'office doit poursuivre ses investigations (CR LP-JEANDIN (2025) n. 5a ad art. 91).

2.2 En l'espèce, après avoir été invité par la Chambre de surveillance à poursuivre la procédure d'inventaire en requérant de la poursuivie qu'elle lui communique les informations et documents, notamment ses documents comptables et ses relevés bancaires, pour établir ses biens à inventorier, l'Office a obtenu les bilan et compte de pertes et profits de l'exercice 2022 par l'organe de révision de la poursuivie, a procédé à l'audition de l'administrateur D_____ les 18 novembre 2024 et 27 février 2025, s'est rendu au siège de la société pour inventorier les biens meubles qui y étaient situés et a obtenu des autorités fiscales la déclaration fiscale de la poursuivie pour 2022, fondée sur les bilan et compte de pertes et profits 2022.

Dans le cadre de son nouveau procès-verbal d'inventaire établi le 17 janvier 2025, l'Office a listé les biens meubles situés au siège de la société en mentionnant qu'ils n'avaient aucune valeur en cas de réalisation forcée, dont un ordinateur portable revendiqué par l'administrateur, en précisant que les autres biens étaient revendiqués par la société I_____ SA et que les demandes adressées aux principaux établissements bancaires de la place n'avaient pas porté. Il n'a pas fait mention des participations et créances portées à l'actif de la société dans son bilan 2022.

Comme la plaignante le relève à juste titre, l'Office ne pouvait se limiter à porter à l'inventaire des biens de la poursuivie les biens meubles situés au siège social sans faire état ou investiguer plus avant les biens figurant à l'actif du bilan 2022. Il ressort en effet du bilan 2022 transmis à l'Office par l'organe de révision de la poursuivie que cette dernière détenait des participations dans la société B_____/G_____ SA, dont D_____ est également administrateur, pour une valeur de 2'140'000 fr., ainsi que de créances à l'égard de cette même société à

hauteur de 2'074'620 fr. et de 418'776 fr. Dans la mesure où l'administrateur de la poursuivie a indiqué avoir depuis lors vendu ces participations, l'Office ne pouvait se limiter à prendre acte de la disparition de ces actifs sans procéder à des vérifications nécessaires en lien avec la cession alléguée de ces participations. Il lui incombe en effet d'entreprendre des démarches pour déterminer l'éventuelle contre-prestation obtenue pour la cession de ses participations dans B_____/G_____ SA, notamment en exigeant des pièces justificatives en lien avec cette transaction.

S'agissant des créances à hauteur de 418'776 fr. et 2'074'620 fr. à l'égard de cette même société figurant à l'actif du bilan 2022 de la poursuivie, l'Office a, à raison, proposé qu'elles soient ajoutées à l'inventaire des biens de la poursuivie. Dans la mesure où les explications données par l'administrateur lors de son audition le 27 février 2025 ne sont pas de nature à remettre en cause l'existence de ces créances à l'égard de B_____/G_____ SA, il appartiendra à l'Office de les porter à l'inventaire.

L'Office est par ailleurs tenu de porter à l'inventaire tous les biens appartenant à la débitrice poursuivie, ce même s'ils sont revendiqués par un tiers. Il ne pouvait donc pas renoncer à porter à l'inventaire des biens meubles au motif qu'ils étaient revendiqués par la société I_____ SA. Il lui incombera en conséquence de porter à l'inventaire également les biens dont la propriété est revendiquée par I_____ SA en faisant mention de la revendication sur le procès-verbal, à l'instar de l'ordinateur portable, porté à l'inventaire avec la mention de la revendication par D_____.

Les griefs soulevés par la plaignante étant fondés, il y a lieu d'admettre la plainte et d'annuler le procès-verbal d'inventaire établi le 17 janvier 2025. L'Office sera invité à compléter ses investigations concernant la cession des participations de la poursuivie dans B_____/G_____ SA figurant à l'actif du bilan 2022 en exigeant les pièces justificatives s'y rapportant, puis à établir à nouveau l'inventaire des biens de la poursuivie en y intégrant l'éventuel actif résultant de ses investigations concernant lesdites participations, ainsi que les créances de la poursuivie à l'égard de B_____/G_____ SA et les biens revendiqués par I_____ SA. Il appartiendra enfin à l'Office de confronter l'administrateur de la poursuivie, qui a, en novembre 2024, déclaré que la société ne détenait pas de participations dans d'autres entités ni de créances à l'égard de tiers, sur l'incohérence de ses déclarations et, cas échéant, de procéder à une dénonciation pénale s'il devait s'avérer que ce dernier a fait de fausses déclarations.

3. La procédure devant l'autorité de surveillance est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; art. 61 al. 2 let. a OELP) et ne donne pas lieu à l'allocation de dépens (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

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

A la forme :

Déclare recevable la plainte formée le 3 février 2025 par A_____ AG contre le procès-verbal d'inventaire établi par l'Office cantonal des poursuites le 17 janvier 2025.

Au fond :

Admet cette plainte.

Annule le procès-verbal d'inventaire n° 3_____ établi le 17 janvier 2025 et invite l'Office cantonal des poursuites à compléter ses investigations concernant la cession des participations de B_____/C_____ SA dans B_____/G_____ SA figurant à l'actif du bilan 2022 de B_____/C_____ SA, à dresser à nouveau l'inventaire des biens de la poursuivie en y intégrant l'éventuel actif résultant de ses investigations concernant lesdites participations, ainsi que les créances de la poursuivie à l'égard de B_____/G_____ SA et les biens revendiqués par I_____ SA.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Madame Ekaterine BLINOVA et Monsieur Denis KELLER, juges assesseurs ; Madame Elise CAIRUS, greffière.

La présidente :

La greffière :

Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI

Elise CAIRUS

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.