



POUVOIR JUDICIAIRE

A/3930/2024-CS

DCSO/608/24

**DECISION**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

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

**DU LUNDI 2 DECEMBRE 2024**

Plainte 17 LP (A/3930/2024-CS) formée en date du 26 novembre 2024 par A\_\_\_\_\_.

\* \* \* \* \*

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné et par  
plis recommandés du greffier du **3 décembre 2024**  
à :

- **A**\_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_.
  
  - **B**\_\_\_\_\_
  - c/o Me E\_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_
  - \_\_\_\_\_.
  
  - **Office cantonal des poursuites.**
-

---

**EN FAIT**

- A. a.** Les époux B\_\_\_\_\_ et A\_\_\_\_\_ s'opposent dans une procédure de divorce très conflictuelle devant le Tribunal de première instance (ci-après le Tribunal).

Une procédure de mesures protectrices de l'union conjugale s'est déroulée de septembre 2012 à décembre 2014, ayant fait l'objet d'un jugement du Tribunal de première instance (ci-après le Tribunal) le 13 mai 2013, d'un arrêt de la Cour de justice le 11 avril 2014 et d'un arrêt du Tribunal fédéral du 1er décembre 2014 (cause C/1\_\_\_\_\_/2012). La Cour de justice, saisie d'une demande de révision en janvier 2024, l'a rejetée en juin 2024.

Une seconde procédure de mesures protectrices de l'union conjugale, initiée en juillet 2014, s'est conclue par un jugement du Tribunal le 30 juillet 2015 (cause C/2\_\_\_\_\_/2014).

Une procédure de divorce est pendante entre eux depuis le 5 novembre 2015, qui n'a toujours pas fait l'objet d'un jugement, mais est émaillée de nombreux incidents et requêtes de mesures provisionnelles (cause C/3\_\_\_\_\_/2015).

- b.** Les époux A\_\_\_\_\_/B\_\_\_\_\_ sont copropriétaires, à raison d'une moitié chacun, de la parcelle 4\_\_\_\_\_ de la commune de C\_\_\_\_\_ [GE], construite d'une villa qui a constitué le domicile de la famille pendant la vie commune.

Ce bien est grevé d'une cédule hypothécaire papier n° 5\_\_\_\_\_/2003 au porteur de 900'000 fr. plus intérêt maximum de 12 %, créée le 11 juin 2003, dont D\_\_\_\_\_, fille des époux A\_\_\_\_\_/B\_\_\_\_\_, se prétend détentrice.

- c.** Se prévalant de créances en entretien fondées sur les décisions rendues en matière de mesures protectrices de l'union conjugale et de mesures provisionnelles, ainsi que de décisions en matière de frais judiciaires et dépens dans diverses procédures civiles et pénales, B\_\_\_\_\_ a obtenu plusieurs séquestres de la part de copropriété de son mari sur la parcelle 4\_\_\_\_\_ (séquestres n°s 6\_\_\_\_\_, 7\_\_\_\_\_, 8\_\_\_\_\_, 9\_\_\_\_\_, 10\_\_\_\_\_, 11\_\_\_\_\_, 12\_\_\_\_\_, 13\_\_\_\_\_).

- d.** Elle a intenté plusieurs poursuites à l'encontre de celui-ci, notamment pour valider ces séquestres : n° 14\_\_\_\_\_ pour un montant de 350'836 fr. 10; n° 15\_\_\_\_\_ pour un montant de 491'289 fr. 80; n° 16\_\_\_\_\_ pour un montant de 340'879 fr. 65; n° 17\_\_\_\_\_, pour un montant de 1'810'859 fr. 25; n° 18\_\_\_\_\_ pour un montant de 32'100 fr. 85; n° 19\_\_\_\_\_ pour un montant de 49'100 fr. 85; n° 20\_\_\_\_\_ pour un montant de 1'501'214 fr. 65.

- e.** Ces poursuites ont conduit à la saisie de la part de copropriété de A\_\_\_\_\_ sur la parcelle 4\_\_\_\_\_ dans le cadre de diverses séries (n° 21\_\_\_\_\_, n° 22\_\_\_\_\_, n° 23\_\_\_\_\_, n° 24\_\_\_\_\_ et n° 25\_\_\_\_\_) et sont parvenues pour la plupart au stade de la réalisation.

---

**f.** Dans le cadre des procès-verbaux de saisie, l'Office cantonal des poursuites (ci-après l'Office) a mentionné le droit de gage grevant la parcelle 4\_\_\_\_\_, soit la cédule papier n° 5\_\_\_\_\_/2003 au porteur de 900'000 fr. plus intérêt maximum de 12 %, créée le 11 juin 2003.

**f.a** S'agissant du procès-verbal de saisie dans la série n° 21\_\_\_\_\_, D\_\_\_\_\_ a obtenu de l'Office qu'il mentionne, dans une version datée du 29 janvier 2020, la valeur du gage à hauteur de 5'517'354 fr., soit le montant de la valeur nominale du gage, plus les intérêts courus entre sa création et 2019. L'Office a modifié cette valeur en inscrivant la valeur nominale du gage dans une version ultérieure du procès-verbal de saisie, datée du 7 février 2020.

**f.b** Par acte expédié le 13 février 2020 à la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et des faillites (ci-après la Chambre de surveillance), A\_\_\_\_\_ a formé une plainte contre ce procès-verbal de saisie (cause A/26\_\_\_\_\_/2020).

Dans le cadre de cette procédure, D\_\_\_\_\_ a elle-même formé des griefs contre ce procès-verbal, par conclus du 24 mars 2020. Elle reprochait à l'Office de ne pas avoir retenu la valeur du gage de 5'517'354 fr. qu'il avait toutefois mentionné dans une première version de cet acte.

**f.c** Par décision DCSO/495/20 du 17 décembre 2020, la Chambre de surveillance a déclaré irrecevables les conclusions formées le 24 mars 2020 par D\_\_\_\_\_ contre le procès-verbal de saisie du 7 février 2020 pour tardiveté et motivation insuffisante.

**g.** B\_\_\_\_\_ a requis le 8 août 2024 la réalisation du bien saisi dans le cadre de la poursuite n° 18\_\_\_\_\_.

**h.** L'Office en a informé A\_\_\_\_\_ par courrier recommandé du 1<sup>er</sup> octobre 2024, reçu le 5 octobre 2024 par le destinataire à son domicile élu.

**B. a.** Par acte déposé le 25 octobre 2024 au guichet universel du Pouvoir judiciaire à l'attention de la Chambre de surveillance, A\_\_\_\_\_ a formé une plainte à l'encontre de cet avis, assortie d'une requête en octroi de l'effet suspensif (cause A/27\_\_\_\_\_/2024).

Il a en substance invoqué avoir déposé une poursuite à l'encontre de B\_\_\_\_\_ portant sur un montant supérieur à celui des poursuites de celle-ci à son encontre, compensant les montants réclamés par son épouse. Par ailleurs, la vente de la villa, unique et spécialement construite pour répondre à ses besoins personnels, tant privés que professionnels, lui causerait un préjudice irréparable, financier et sentimental.

**b.** Par décision DCSO/527/24 du 7 novembre 2024, la Chambre de surveillance a déclaré cette plainte irrecevable au motif qu'elle visait un avis de réception de réquisition de vente, soit d'un acte de l'Office qui ne constituait pas une mesure de l'Office susceptible d'être attaquée par une plainte au sens de l'art. 17 LP. En outre elle était tardive par rapport à la date de notification de l'acte attaqué. Finalement,

---

les griefs développés visaient les procès-verbaux de séquestre et de saisie ou la créance en poursuite, lesquels n'avaient pas été remis en cause au moment voulu, de sorte qu'ils n'étaient plus recevable à ce stade de la procédure d'exécution forcée. Considérant que le plaignant déposait de trop nombreuses plaintes qui se révélaient injustifiées, la Chambre de surveillance a mis à sa charge un émolument de décision de 200 fr.

- B. a.** Par acte parvenu le 20 août 2024 au guichet universel du Pouvoir judiciaire à l'attention de la Chambre de surveillance, A\_\_\_\_\_ a formé une plainte contre les neuf poursuites intentées par son épouse, concluant à leur annulation. (cause A/28\_\_\_\_\_/2024).

A l'appui, il soutenait en substance que toutes les décisions rendues à Genève dans les litiges l'opposant à son épouse étaient nulles car cette dernière n'était pas valablement représentée par Me E\_\_\_\_\_, ce conseil n'étant pas en mesure de produire une procuration valable justifiant de ses pouvoirs.

**b.** Par décision DCSO/529/24 du 7 novembre 2024, la Chambre de surveillance a rejeté cette plainte. Qualifiant cette dernière de téméraire, la Chambre de céans a condamné le plaignant à un émolument de 1'000 fr.

- C. a.** Par acte déposé le 26 novembre 2024 au greffe universel du Pouvoir judiciaires à l'attention de la Chambre de surveillance, A\_\_\_\_\_ a formé une nouvelle plainte, concluant à l'annulation de la vente annoncée, car elle se fondait sur "un faux et usage de faux", à la rectification de la valeur de la cédule hypothécaire grevant la villa de C\_\_\_\_\_ dans les procès-verbaux de saisie (il produisait un nouveau procès-verbal d'exécution de saisie, série n° 25\_\_\_\_\_, du 2 août 2024, reçu le 3 septembre 2024, mentionnant le gage à sa valeur nominale de 900'000 fr., sans référence au taux d'intérêt de 12 %, alors que la valeur actuelle de ce gage serait de 10'290'346 fr. 46 en tenant compte des intérêts) et à l'annulation des neuf poursuites intentées par son ex-épouse à son encontre, "établies comme fausses".

Il requiert à titre préalable l'octroi de l'effet suspensif à la plainte, en ce sens que le processus de réalisation de la villa de C\_\_\_\_\_ doit être suspendu.

**b.** Aucune mesure d'instruction n'a été ordonnée par la Chambre de surveillance.

### **EN DROIT**

- 1. 1.1.1** La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de l'article 17 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 les mesures de l'Office ne pouvant être contestées par la voie judiciaire (al. 1), ainsi qu'en cas de déni de justice ou de retard à statuer (al. 3). L'autorité de surveillance doit par ailleurs constater, indépendamment de toute plainte et en tout temps (ATF 136 III 572 consid. 4), la nullité des mesures de l'Office contraires à des dispositions édictées dans l'intérêt

---

public ou dans l'intérêt de personnes qui ne sont pas parties à la procédure (art. 22 al. 1 LP).

**1.1.2** Par "mesure de l'Office" au sens des art. 17 s. LP, il faut entendre tout acte d'autorité accompli par l'Office ou par un organe de la poursuite en exécution d'une mission officielle dans une affaire concrète. L'acte de poursuite doit être de nature à créer, modifier ou supprimer une situation du droit de l'exécution forcée dans l'affaire en question. En d'autres termes, il doit s'agir d'un acte matériel qui a pour but la continuation ou l'achèvement de la procédure d'exécution forcée et qui produit des effets externes (ATF 142 III 643 consid. 3.1 et les jurisprudences citées). Un simple avis de l'autorité de poursuite ne constitue pas une décision ou mesure susceptible de plainte (DCSO/134/2022 du 7 avril 2022 consid. 1.1; DCSO/453/2008 du 16 octobre 2008 consid. 1; GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 1999, n. 12 ad art. 17 LP). La communication de la réquisition de vente n'est donc attaquable que si l'Office des poursuites qui l'a rendue communique en même temps d'autres dispositions concrètes de la procédure, telles que la nature ou le lieu et le moment de la réalisation, ou invite le débiteur à accomplir un acte (FREY/STAIBLE, Basler Kommentar, SchKG, 2021, n. 9 ad art. 120 LP).

**1.1.3** 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), de retard à statuer et de déni de justice (art. 17 al. 3 LP).

**1.1.4** 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).

**1.2.1** En l'espèce, la plainte a été essentiellement provoquée par l'avis de réception de la réquisition de vente du créancier reçu par le plaignant le 5 octobre 2024.

Le plaignant a déjà attaqué cet acte par une plainte du 25 octobre 2024 qui a été déclarée irrecevable par décision DCSO/527/24 du 7 novembre 2024. Il avait alors été retenu l'acte attaqué ne constituait pas une mesure sujette à plainte au sens de l'art. 17 LP, puisqu'il n'avait aucune portée autre qu'informative. Il n'y a donc pas lieu d'y revenir et il est renvoyé à l'argumentation détaillée qui y était développée. De surcroît, la plainte est désormais tardive s'agissant d'un acte notifié le 5 octobre 2024.

A noter que la vente n'ayant pas encore été organisée ni annoncée, une conclusion en annulation de la vente est prématurée, sans objet ni intérêt pour le plaignant, partant irrecevable également. A ce stade, l'Office n'a qu'informé le plaignant du fait que la créancière avait requis la vente.

**1.2.2** Le plaignant remet également en cause la mention, dans les divers procès-verbaux de saisie émis par l'Office dans le cadre nombreuses poursuites intentées par son épouse, d'une valeur du gage grevant la villa de C\_\_\_\_\_ de 900'000 fr. Il fait notamment état du dernier procès-verbal de l'exécution d'une saisie le 2 août 2024, série n° 25\_\_\_\_\_, qu'il a reçu le 3 septembre 2024.

Le procès-verbal de saisie, ainsi que les diverses mentions qui y figurent, doivent être attaqués dans le délai de dix jours dès sa notification en application de l'art. 17 LP. En l'occurrence, le plaignant agit tardivement, tant en ce qui concerne les divers procès-verbaux très anciens mentionnés ci-dessus, qu'en ce qui concerne le procès-verbal plus récent susvisé, de sorte que la plainte est irrecevable. Le plaignant n'expose par ailleurs pas en quoi l'Office aurait erré en inscrivant la valeur nominale du gage sur le procès-verbal de saisie, ni en quoi, en sa qualité de débiteur saisie, il aurait un intérêt à ce qu'un gage d'une valeur supérieure à celle indiquée soit mentionné; la plainte est partant également irrecevable sur cet objet faute de motivation et d'intérêt.

**1.2.3** Finalement, le plaignant sollicite l'annulation des neuf poursuites requises contre lui par son épouse.

Il ne développe toutefois aucun motif à l'appui de ce grief de sorte que la plainte est irrecevable. La Chambre de céans a par ailleurs déjà traité de cet objet dans sa décision DCSO/529/24 du 7 novembre 2024 en examinant l'argumentation que le plaignant avait alors déployée. Il n'y a pas lieu d'y revenir.

**1.2.4** Le plaignant évoque plus généralement le fait qu'il a passé en revue l'entier de ses dossiers sur plus de douze ans et constaté de nombreuses et graves contradictions, incohérences et irrégularités ce qui l'amenait à déposer la présente plainte. Il n'expose pas lesdites irrégularités ni en quoi elles entacheraient de nullité ou d'annulabilité les poursuites dont il est l'objet. Ce grief est par conséquent également irrecevable.

**1.2.5** La plainte est par conséquent manifestement irrecevable ce qui sera d'emblée constaté, sans instruction (art. 72 LPA, applicable par renvoi de l'article 9 al. 4 LaLP).

2. Le sort de la plainte ayant été scellé immédiatement après son dépôt, la requête d'effet suspensif est devenue sans objet.
3. **3.1** 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).

Toutefois, une partie qui use de procédés téméraires ou de mauvaise foi peut être condamnée à une amende de 1'500 fr. au plus ainsi qu'au paiement des émoluments et des débours (art. 20a al. 2 ch. 5, deuxième phrase, LP).

**3.2** Dans ses décisions du 7 novembre 2024, la Chambre de céans a rappelé les nombreuses procédures engendrées par le litige opposant les époux

A\_\_\_\_\_/B\_\_\_\_\_, ainsi que leur fille, et plus spécifiquement les plaintes de A\_\_\_\_\_ majoritairement rejetées ou déclarées irrecevables, faute de fondement sérieux. Elle a également fait état des multiples avertissements adressés aux parties qu'elles s'exposaient à ce que leurs procédés téméraires ou de mauvaise foi seraient à l'avenir sanctionnés en application de l'art. 20a al. 2 ch. 5 LP. Elle a par conséquent décidé de mettre des émoluments de procédure à la charge du plaignant en le menaçant d'assortir les prochaines décisions d'amendes s'il persistait à déposer des plaintes manifestement infondées.

En l'occurrence, le plaignant reprend des griefs déjà évoqués et rejetés dans le cadre de procédures antérieures, de sorte que le sort de sa plainte était prévisible. Aucune circonstance nouvelle n'est intervenue dans les séquestres, poursuites et saisies en cours permettant de justifier une nouvelle plainte depuis les dernières décisions rendues le 7 novembre 2024. La plupart des griefs ne sont tout simplement pas motivés. Le seul qui est développé l'est insuffisamment et, de surcroît, se révèle manifestement irrecevable puisqu'il se rapporte à des procès-verbaux de saisies anciens et exécutoires, ce que le plaignant ne pouvait ignorer, la Chambre ayant déjà statué un grief similaire en ce sens dans sa décision DCSO495/20 du 17 décembre 2020. Cette énième plainte est totalement injustifiée et encombre de manière inadmissible l'activité de la Chambre de céans.

Un émoluments de décision de 1'000 fr. sera perçu, assorti d'une amende de 500 fr. compte tenu des divers avertissements adressés au plaignant.

Par ailleurs, la Chambre se réserve de ne plus entrer en matière ou de rendre des décisions extrêmement sommaires si de nouvelles plaintes similaires à la présente devaient être déposées.

\* \* \* \* \*

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

Déclare irrecevable la plainte du 26 novembre 2024 de A\_\_\_\_\_.

Condamne A\_\_\_\_\_ à un émolument de 1'000 fr. et à une amende de 500 fr.

**Siégeant :**

Monsieur Jean REYMOND, président; Messieurs Luca MINOTTI et Denis KELLER, 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.*