



POUVOIR JUDICIAIRE

A/3984/2025-CS

DCSO/654/25

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU JEUDI 20 NOVEMBRE 2025

Plainte 17 LP (A/3984/2025-CS) formée en date du 10 novembre 2025 par **SOCIÉTÉ FINANCIÈRE A_____**, représenté par Me Thomas Werlen, avocat.

* * * * *

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

- **SOCIÉTÉ FINANCIÈRE A_____**
c/o Me WERLEN Thomas
Quinn Emanuel Urquhart
Case postale 344
8032 Zürich.
 - **Office cantonal des poursuites.**
-

EN FAIT

A. a. Le 8 avril 2025, le Tribunal de première instance a fait droit à la requête de séquestre formée par SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE SOCIETE FINANCIERE A_____ (ci-après : SOCIETE FINANCIERE A_____) à l'encontre de B_____ et ordonné le séquestre de l'immeuble n° 1_____ sis chemin 2_____ no. _____, [code postal] C_____ [GE], ainsi que trois véhicules automobiles.

b. Le séquestre a été exécuté par l'Office cantonal des poursuites (ci-après : l'Office) le 9 avril 2025.

c. Statuant sur les oppositions formées contre l'ordonnance de séquestre par B_____, en sa qualité de débiteur séquestré, et D_____, en sa qualité de tiers revendiquant, le Tribunal de première instance a, par jugement du 16 septembre 2025, partiellement admis l'opposition de cette dernière et limité le séquestre à l'immeuble situé au chemin 2_____ et à l'un des véhicules automobiles.

Le débiteur séquestré et le tiers poursuivant ont formé un recours contre ce jugement. La procédure est en cours devant la Cour de justice.

d. Le 26 septembre 2025, l'Office a communiqué le procès-verbal de séquestre n° 3_____ à la créancière séquestrante, qui l'a reçu le 30 septembre 2025.

Il ressort de ce procès-verbal, en sa page 5, que l'immeuble n° 1_____ sis chemin 2_____ no. _____, [code postal] C_____, inscrit au registre foncier au nom de D_____ et le véhicule E_____/4_____ [marque, modèle] immatriculé GE 5_____ ont été revendiqués et qu'un délai de 20 jours dès réception de l'avis était imparti à la créancière séquestrante et au débiteur pour ouvrir auprès de l'autorité judiciaire compétente une action en contestation de la prétention du tiers revendiquant, faute de quoi cette prétention sera réputée admise dans le séquestre en cause.

e. Par courriel du 31 octobre 2025, l'Office a invité la créancière séquestrante à lui indiquer si elle avait contesté les revendications de D_____ en saisissant les tribunaux compétents.

B. Par acte expédié le 10 novembre 2025 à la Chambre de surveillance, SOCIETE FINANCIERE A_____ a formé une plainte au sens de l'art. 17 LP contre la décision de l'Office du 31 octobre 2025 lui communiquant qu'il considérait que le délai pour agir en contestation de la revendication avait commencé à courir le 30 septembre 2025. Elle demande à la Chambre de surveillance de constater l'inexistence d'une décision par laquelle l'Office lui aurait imparti un délai pour introduire une action en contestation de revendication dans la cause C/6_____/2025, subsidiairement d'annuler la décision par laquelle l'Office lui a

imparti un délai afin d'introduire une action en contestation de la revendication et, en tout état, d'ordonner à l'Office d'impartir un délai de 20 jours à elle-même et au débiteur séquestré pour agir en contestation de la revendication du tiers revendiquant dans la cause C/6_____/2025, sous suite de frais et dépens.

Elle a, à titre préalable, requis l'octroi de l'effet suspensif à sa plainte.

EN DROIT

1. **1.1** La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de l'article 17 al. 1 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.

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).

Par mesure de l'Office au sens de l'art. 17 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. Ne constituent en conséquence pas des mesures sujettes à plainte une communication de l'Office sur ses intentions ou un avis (ATF 142 III 643 consid. 3; 142 III 425 consid. 3.3; 129 III 400 consid. 1.1; 128 III 156 consid. 1c; 116 III 91 consid. 1; 95 III 1 consid. 1; COMETTA, MÖCKLI, BSK, SchKG, 2021, n° 19-21 ad art. 17 LP; GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, 1999, n° 12 et 13 ad art. 17-21 LP, n° 16 ad art. 8 LP; JEANDIN, in CR LP, 2025, n° 19 ad art. 17 LP). La confirmation par l'Office d'une décision déjà prise ou le refus de revenir sur une mesure prise antérieurement ne constitue pas une nouvelle décision susceptible de plainte et n'est pas le point de départ d'un nouveau délai de plainte (ATF 142 III 643 consid. 3.2; 113 III 26 consid. 1; arrêt du Tribunal fédéral 7B_13/2007 consid. 3.2; COMETTA/MÖCKLI in BSK SchKG I, 2021, n° 22 ad art. 17 LP).

La Chambre de surveillance peut, sans instruction préalable et par une décision sommairement motivée, écarter une plainte manifestement irrecevable ou infondée (art. 72 LPA, applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP).

1.2 En l'espèce, la plaignante, créancière séquestrante, forme une plainte contre la communication que l'Office lui a adressée le 31 octobre 2025, l'invitant à lui indiquer si elle avait déposé une action judiciaire en contestation de la revendication des biens séquestrés.

Cette communication de l'Office implique en effet, comme le relève la plaignante, que l'Office considère avoir déjà fixé le délai pour agir en contestation de la revendication. Ce faisant, l'Office n'a pas adopté une mesure d'exécution modifiant la situation ou faisant avancer la procédure d'exécution. Sa communication du 31 octobre 2025 n'est en conséquence pas un acte sujet à plainte.

La plainte formée à son encontre par la créancière poursuivante est ainsi manifestement irrecevable et sera, partant, écartée sans instruction préalable.

2. Il sera, à titre superfétatoire, encore relevé que si la plainte avait été formée dans le délai prescrit contre le procès-verbal de séquestre notifié à la plaignante le 30 septembre 2025, elle aurait alors été rejetée.

Il ressort en effet dudit procès-verbal que l'immeuble situé à C _____, inscrit au registre foncier au nom de D _____ et le véhicule E _____/4 _____ immatriculé GE 5 _____ ont été revendiqués et qu'un délai de 20 jours dès réception de l'avis était imparti à la créancière séquestrante et au débiteur pour agir en contestation de la prétention du tiers revendiquant auprès de l'autorité judiciaire compétente. Contrairement à ce que soutient la plaignante, cet avis lui a été adressé par l'Office conformément à l'art. 108 al. 2 LP, la fixation du délai pour contester judiciairement la revendication étant en principe communiquée dans le cadre du procès-verbal de séquestre, voire par l'utilisation du formulaire 18 (STAEHELIN/STRUB, in BSK SchKG I, 2021, n. 8a ad art. 108 LP ; ZONDLER, in Kommentar zum SchKG, 2017, Kren Kostkiewicz/Vock (éd.), n. 2 ad art. 108 LP).

La plaignante ne saurait par ailleurs être suivie lorsqu'elle reproche à l'Office d'avoir violé l'art. 10 al. 2 ORFI en lui notifiant le procès-verbal de séquestre le 26 septembre 2025, soit six mois après l'exécution du séquestre mais sans attendre la fin de la procédure de recours contre le jugement sur opposition à séquestre, puisque ce jugement est entré en force le 16 septembre 2025, le recours formé à son encontre ne déployant pas d'effet suspensif (art. 319 et 325 al. 1 CPC).

Ainsi, les griefs soulevés par la créancière séquestrante n'étant pas fondés, sa plainte, à supposer qu'elle eût été recevable, aurait alors été rejetée.

3. La procédure ayant pris fin par cette décision, la question de l'octroi de l'effet suspensif est devenue sans objet.
4. La procédure devant l'autorité de surveillance est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; art. 61 al. 2 let. a OELP).

* * * * *

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

Déclare irrecevable la plainte formée le 10 novembre 2025 par SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE SOCIETE FINANCIERE A_____ contre la communication de l'Office cantonal des poursuites du 31 octobre 2025 l'invitant à lui indiquer si elle avait déposé une action judiciaire en contestation de la revendication des biens séquestrés.

Siégeant :

Madame Ursula ZEHETBAUER GHAVAMI, présidente; Monsieur Alexandre BÖHLER et Monsieur Anthony HUGUENIN, 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.