



POUVOIR JUDICIAIRE

DCSO/694/06

DÉCISION

DE LA COMMISSION DE SURVEILLANCE DES OFFICES DES POURSUITES ET DES FAILLITES SIÉGEANT EN SECTION

DU JEUDI 30 NOVEMBRE 2006

Cause A/4008/2006, plainte 17 LP formée le 31 octobre 2006 par **M. S_____** contre le refus de l'Office des poursuites de donner suite à l'ordonnance de séquestre n° 06 xxxx77 X contre Mme F_____.

Décision communiquée à :

- **M. S_____**

domicile élu : Henri-Michel JEANNERET
Degef SA Fiduciaire
Rue des Granges 37-39
Case postale 109
1525 Le Landeron

- **Office des poursuites**

Tout recours à la Chambre des poursuites et faillites du Tribunal fédéral doit être formé par écrit, déposé en trois exemplaires à la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites (Rue Ami-Lullin 4, case postale 3840, 1211 Genève 3), accompagné d'une expédition de la décision attaquée, dans les dix jours dès la notification de la présente décision (art. 19 al. 1 LP) ou cinq jours en matière de poursuite pour effets de change (art. 20 LP). Le recours doit indiquer les points sur lesquels une modification de la décision attaquée est demandée et mentionner brièvement les règles de droit fédéral qui sont violées par la décision et en quoi consiste la violation.

EN FAIT

- A. Le 23 octobre 2006, sur requête de M. S _____, le Tribunal de première instance a ordonné le séquestre de la « part de Mme F _____ dans la hoirie de feu M. J. F _____ domicilié de son vivant ____, Avenue _____, 1225 Chêne-Bourg » pour un montant de 7'863,60 fr., avec la précision que le dernier domicile connu de Mme F _____ était ____, chemin X _____ à 1206 Genève, que le cas du séquestre était « Partie sans laisser d'adresse » et que la cause de l'obligation invoquée est le non-paiement d'un loyer relatif à un appartement sis ____, _____ à Neuchâtel et les frais d'expulsion et de poursuite.

Cette ordonnance a été communiquée le même jour à l'Office des poursuites (ci-après : l'Office) pour exécution.

Par une décision du 24 octobre 2006, l'Office a refusé de donner suite à cette ordonnance de séquestre pour le motif que le lieu où se trouvent les biens à séquestrer doit être précisé pour que l'exécution puisse intervenir, et qu'en l'espèce cette indication fait défaut.

- B. Le 31 octobre 2006, M. S _____, représenté par Henri-Michel JEANNERET de la Fiduciaire Degef SA, a formé plainte auprès de la Commission de céans, en précisant que l'adresse de l'hoirie est celle de Mme F _____, veuve de M. J. F _____, ____, Avenue _____, 1225 Chêne-Bourg, et que c'est cette adresse qu'il y a lieu de prendre en considération pour l'exécution du séquestre, en ajoutant que ces éléments figuraient dans l'ordonnance de séquestre, à laquelle - dit-il - était joint un extrait du Registre foncier relatif à un immeuble sis à Chêne-Bourg (GE). Il a demandé l'annulation de la décision de l'Office.

M. S _____ a confirmé cette plainte le 15 novembre 2006, en précisant qu'il avait donné procuration à Degef SA pour l'interjeter.

- C. Dans son rapport du 21 novembre 2006 sur cette plainte, l'Office a expliqué que le lieu de situation des actifs à séquestrer n'était pas précisé dans l'ordonnance de séquestre, à teneur de laquelle Mme F _____ était partie de son dernier domicile sans laisser d'adresse, si bien qu'il n'était pas possible d'exécuter le séquestre en ses mains, et que la seule adresse indiquée était celle du domicile du *de cuius* et non celle de l'hoirie ou d'un représentant de l'hoirie. Il estime que le créancier aurait dû indiquer le nom et l'adresse d'un représentant de la succession à qui un avis de séquestre pourrait être notifié. Il fait par ailleurs valoir que le mandataire du plaignant n'a pas qualité pour agir devant les organes de l'exécution forcée.

EN DROIT

- 1.a. La Commission de céans est compétente pour connaître des plaintes dirigées contre des mesures prises par des organes de l'exécution forcée qui ne sont pas attaques par la voie judiciaire ou des plaintes fondées sur un prétendu déni de justice ou retard injustifié (art. 17 LP ; art. 10 al. 1 et art. 11 al. 2 LaLP ; art. 56R al. 3 LOJ).

La présente plainte est dirigée contre la décision de l'Office du 24 octobre 2006 refusant de donner suite à l'ordonnance de séquestre n° 06 xxxx77 X. Il s'agit d'une mesure sujette à plainte.

En tant que créancier poursuivant, le plaignant a qualité pour former la présente plainte. Il a agi dans le délai de dix jours, donc en temps utile (art. 17 al. 2 LP). Quoique sommaire, sa plainte satisfait aux exigences, peu élevées, de forme et de contenu prescrites par la loi (art. 13 al. 1 et 2 LaLP).

- 1.b. La présente plainte serait donc recevable. Il reste cependant à examiner si elle n'est pas affectée d'un motif d'irrecevabilité du fait qu'elle a été interjetée par une personne étant, à teneur du Registre du commerce (CH-xxx-xxxxxxx-x), l'administrateur, avec signature individuelle, d'une fiduciaire, plus précisément d'une société anonyme ayant pour but de fournir des conseils relatifs à l'analyse de bilans, placement et gestion de capitaux, tenue de comptabilité, révision, expertise, conseil d'entreprises, conseil fiscal et gérance de société, courtage et conseil en matière d'assurances, achat, vente, construction, transformation, gérance et courtage de biens, en particulier immobiliers, enregistrement, commercialisation et exploitation des droits de propriété intellectuelle et industrielle, tels que l'obtention ou l'octroi de licences.
- 2.a. A teneur de l'art. 27 al. 1 LP, les cantons peuvent réglementer la représentation professionnelle des intéressés à la procédure d'exécution forcée et, notamment, prescrire que les personnes qui entendent exercer cette activité fassent la preuve de leurs aptitudes professionnelles et de leur moralité (ch. 1). Cette disposition vise la représentation professionnelle des parties aux procédures d'exécution forcée, soit celle qu'une personne est prête à assumer régulièrement contre une rétribution même modeste (DCSO/192/04 du 22 avril 2004 ; Pauline Erard, in CR-LP, ad art. 27 n° 7 ; Markus Roth, in SchKG I, ad art. 27 n° 7 ; Carl Jaeger / Hans Ulrich Walder / Thomas M. Kull / Martin Kottmann, SchKG, 4^{ème} éd. 1997, ad art. 27 n° 3 ; Franco Lorandi, *Betreibungsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit. Kommentar zu den Artikeln 13-30 SchKG*, Bâle-Genève-Munich 2000, ad art. 27 n° 5 ss). La représentation purement occasionnelle, c'est-à-dire non professionnelle, est libre ; les cantons ne sauraient la limiter ou la faire dépendre d'un brevet professionnel et encore moins d'une patente d'avocat (art. 27 al. 1 *a contrario* LP ; ATF 66 III 6 ; ATF 61 III 202 ; ATF 47 III 125 ; DCSO/221/05 consid. 2 du 7 avril 2005 ; Walter A. Stoffel, *Voies d'exécution*, § 3 n° 15 ; Markus Roth, in SchKG I, ad art. 27 n° 3 s. ; Pierre-Robert Gilliéron, *Commentaire*, ad art. 27 n° 16 ; Pauline Erard, in CR-LP, ad art. 27 n° 2 ss ; Hans

Fritzsche / Hans Ulrich Walder-Bohner, SchK I, § 9 n° 40) ; ils ont cependant le pouvoir de régler la procédure devant les tribunaux et, à ce titre, la compétence d'émettre des exigences quant à la représentation des parties pour les procédures judiciaires touchant à l'exécution forcée (Pauline Erard, in CR-LP, ad art. 27 n° 7).

- 2.b. Le législateur genevois a fait usage de la faculté prévue par l'art. 27 al. 1 LP en adoptant, le 2 novembre 1927, la loi réglementant la profession d'agent d'affaires (E 6 20 - LPAA).

D'après l'art. 1 LPAA, sont seuls admis en qualité de mandataires des parties auprès des offices des poursuites et des faillites de Genève, les avocats et les avocats-stagiaires rattachés au barreau de Genève ou à celui d'un autre canton (let. a), b) les notaires et les huissiers judiciaires nommés par le Conseil d'Etat (let. b), les agents d'affaires autorisés par le Conseil d'Etat à exercer cette profession à Genève (let. c), et les mandataires autorisés par le Conseil d'Etat en application de l'article 27, alinéa 2, de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (let. d). L'art. 3bis, adopté le 23 février 1929 (ROLG 1929 p. 66), tient compte de la situation de ceux qui, sans en faire profession, agissent exceptionnellement en qualité de mandataires des parties auprès des Offices des poursuites et des faillites, en les dispensant de l'obligation de solliciter l'autorisation d'agent d'affaires prévue à l'art. 1, let. c LPAA. De leur nombre sont, selon la let. c de cette disposition, ceux qui sont chargés de la gérance d'un immeuble, mais seulement pour les actes de poursuite qui en sont la suite et pour autant qu'ils en justifient suffisamment par la production d'une procuration.

L'art. 27 LP et les dispositions de la LPAA s'appliquent à la représentation des parties devant l'autorité de surveillance (DCSO/150/05 consid. 1.b du 17 mars 2005 ; Pauline Erard, in CR-LP, ad art. 27 n° 7). En tant qu'elles énumèrent les personnes habilitées à représenter professionnellement les parties aux procédures d'exécution forcée, la LPAA précise, pour la procédure de plainte, la notion de mandataire professionnellement qualifié figurant à l'art. 9 al. 1 *in fine* LPA, en tant que cette disposition légale s'applique en vertu du renvoi figurant à l'art. 13 al. 5 LaLP. Pour la représentation non professionnelle, on pourrait se demander si la limitation au conjoint, un ascendant ou un descendant du plaignant, résultant de l'art. 9 al. 1 *in initio* LPA supposé applicable en matière de plainte, est compatible avec l'art. 27 al. 1 LP, selon lequel, *a contrario*, la représentation purement occasionnelle est libre. Une certaine souplesse paraît de mise en la matière (cf. DCSO/25/06 consid. 1.c du 26 janvier 2006 laissant ouverte la question de savoir si l'Union Suisse des Banques Raiffeisen est habilitée à représenter la Banque Raiffeisen Genève ; DCSO/150/05 consid. 1.b du 17 mars 2005, admettant la qualité de représentant au frère d'un plaignant malade, et DAS 356/97 admettant qu'un home religieux représente un créancier dans une affaire déterminée - décision citée par Yvette Nicolet / Gaëlle Van Hove / Barbara Woessner / Francine Guillard, Jurisprudence de l'autorité de surveillance des offices de

poursuites et de faillites du canton de Genève de 1995 à 1998, in SJ 2000 II 199, I.1.1.B, p. 200 s.).

- 2.c. L'administrateur de la fiduciaire considérée intervient en l'espèce à titre professionnel. Il est donc soumis aux exigences de qualité fixées par la LPAA. Or, il n'entre pas dans l'une ou l'autre des catégories de mandataires professionnels autorisés, selon l'art. 1 LPAA, à représenter les parties auprès des offices des poursuites et des faillites de Genève ou la Commission de céans.

On peut en revanche se demander s'il ne doit pas bénéficier en l'espèce de la dérogation que prévoit l'art. 3bis let. c LPAA pour ceux qui sont chargés de la gérance d'un immeuble, car il appert que la procédure d'exécution forcée en question est intentée à l'encontre de la débitrice pour le recouvrement d'un loyer impayé relatif à un appartement sis à Neuchâtel ainsi que de frais d'expulsion et de poursuite, d'une part, et que la gérance d'immeubles est citée, parmi nombre d'autres activités, dans le but social de la fiduciaire dont il est l'administrateur, d'autre part. Il se trouve cependant que si le séquestre considéré pourrait certes être conçu comme un acte de poursuite consécutif à la gérance d'un immeuble, la procuration produite ne le précise nullement.

Si le défaut de qualité de mandataire en matière d'exécution forcée au sens de la LPAA est sanctionné par l'irrecevabilité de la plainte, sans possibilité d'y remédier dans un bref délai qu'il y aurait lieu d'impartir au plaignant (cf. DCSO/593/04 consid. 2 du 9 décembre 2004), il ne doit pas en aller de même d'un défaut de précision d'une procuration alors que le mandataire désigné est susceptible, au vu du dossier, de bénéficier de la dérogation prévue par l'art. 3bis let. c LPAA. Il est conforme à l'esprit se dégageant de l'art. 13 al. 2 LaLP et de l'art. 65 al. 2 LPA que, dans ce cas, la Commission de céans invite le plaignant à préciser la procuration en prouvant au surplus que les conditions de la dérogation sont remplies. Cela n'a pas été fait en l'espèce. Compte tenu du caractère urgent d'un séquestre, la Commission de céans renoncera à le faire maintenant et entrera en matière sur la plainte, qui sera donc déclarée recevable.

- 3.a. L'Office est chargé d'exécuter les séquestres ordonnés par le juge (art. 274 LP). Il dispose en la matière d'un pouvoir d'examen circonscrit au contrôle de la régularité formelle de l'ordonnance de séquestre, en plus des mesures proprement dites d'exécution. Il ne lui appartient pas de vérifier si les conditions de fond du séquestre sont remplies ; les griefs relatifs par exemple à la propriété ou la titularité des biens à séquestrer et à l'abus de droit relèvent du juge de l'opposition à séquestre (art. 278 LP). L'Office ne peut en revanche donner suite à une ordonnance de séquestre affectée d'un défaut qui la rend inopérante, c'est-à-dire à un ordre lacunaire ou imprécis, qui ne contiendrait pas les indications exigées par l'art. 274 al. 2 LP (ATF 129 III 203 consid. 2.3 ; Walter Stoffel / Isabelle Chabloz, in CR-LP, ad art. 275 n° 10 ss).

- 3.b. L'exécution d'une ordonnance de séquestre suppose la connaissance du lieu où se trouvent les biens à séquestrer, déjà pour que l'Office puisse s'assurer de sa compétence *ratione loci*, mais aussi pour qu'il puisse prendre s'il y a lieu des mesures concrètes de sûreté propres à garantir la mainmise de l'Office sur eux (art. 98, 275 et 277 LP), en plus de faire interdiction au débiteur et/ou au tiers débiteur d'en disposer, et qu'il puisse au surplus les désigner et les estimer dans le procès-verbal de séquestre (art. 276 al. 1 LP).

S'agissant de créances, l'exécution du séquestre se fait par l'envoi d'un avis au tiers débiteur lui faisant interdiction de s'acquitter de sa dette autrement qu'en mains de l'Office (art. 99 LP par analogie ; Walter Stoffel / Isabelle Chabloz, in CR-LP, ad art. 275 n° 24) ; il faut et il suffit que le tiers débiteur soit désigné, avec les précisions permettant d'identifier la créance considérée, étant entendu que ledit tiers débiteur doit être domicilié ou avoir un établissement dans l'arrondissement de l'Office et que la créance est réputée se trouver en ses mains, soit en son pouvoir de disposition. Pour des ensembles de biens ou des avoirs bancaires, les biens peuvent être désignés par leur genre avec la précision du lieu où les biens, et le cas échéant leur détenteur, se trouvent (ATF 103 III 91 = JdT 1979 II 8 ; Walter Stoffel / Isabelle Chabloz, in CR-LP, ad art. 275 n° 29).

La part d'un héritier dans une succession non partagée peut être saisie ou séquestrée (art. 1 al. 1 OPC). Pour un séquestre, l'Office compétent ne saurait être obligatoirement celui du domicile du débiteur, décisif pour une saisie (art. 2 OPC), dès lors que les cas de séquestre supposent le plus souvent l'absence de domicile au lieu du séquestre (art. 271 LP). La compétence de l'Office pour l'exécution d'un séquestre se détermine d'après le lieu de localisation des biens à séquestrer, soit, pour une part dans une hoirie, au lieu d'ouverture de la succession, qui est celui du dernier domicile du défunt (art. 538 CC).

L'exécution du séquestre consiste à frapper de séquestre les biens en faisant l'objet, d'après les termes mêmes utilisés sur le formulaire du procès-verbal de séquestre (Form. 45 verso *in initio*), en sorte que les effets du séquestre se produisent, effets consistant en particulier à ce que les actes de disposition portant sur les objets séquestrés soient interdits et le cas échéant nuls, avec engagement de la responsabilité civile (art. 41 ss CO) et même pénale (art. 169 CPS) de celui qui enfreindrait cette interdiction. Elle peut impliquer la prise de mesures de sûreté, comme l'envoi d'un avis concernant l'exécution d'un séquestre au tiers détenteur des biens à séquestrer, en l'occurrence l'hoirie. Aussi faut-il que l'Office dispose d'indications suffisantes sur l'hoirie. Cela implique que le créancier donne les indications nécessaires sur le ou les héritiers auxquels l'avis concernant l'exécution du séquestre puisse être valablement adressé en tant que tiers débiteurs, en appliquant par analogie l'art. 67 al. 1 ch. 1 phr. 2 LP sur la notification des commandements de payer à une hoirie.

- 3.c. Dans sa circulaire n° 16 du 3 avril 1925 concernant la désignation du créancier, dans les poursuites introduites par une communauté héréditaire ou une indivision, et du débiteur, dans les poursuites dirigées contre une communauté héréditaire, qui a conservé sa validité au-delà de l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 1997, de la révision de la LP (cf. ch. 3 de la circulaire n° 37 du Tribunal fédéral du 7 novembre 1996, in ATF 122 III 327), le Tribunal fédéral a indiqué qu'une réquisition de poursuite formée tout simplement contre les « héritiers de X » ne renferme pas une désignation suffisante de la personne du débiteur, en tant du moins que la poursuite devrait être dirigée contre les héritiers personnellement. Dans ce cas, a ajouté le Tribunal fédéral, il importe de désigner chacun des héritiers par son nom afin de permettre l'application de l'art. 70 LP, qui prescrit que lorsque des codébiteurs sont poursuivis simultanément, il doit être notifié un commandement de payer à chacun d'eux. Ce n'est que lorsque la poursuite est dirigée contre la succession comme telle, en vertu de l'art. 49 LP, qu'on peut se contenter de notifier le commandement de payer à l'un des héritiers, a poursuivi le Tribunal fédéral, qui a relevé qu'en présence d'une réquisition de poursuite formulée contre « les héritiers de X » il n'est pas possible de savoir à laquelle de ces deux hypothèses on a affaire. En conséquence, a conclu le Tribunal fédéral, les offices des poursuites n'ont pas à « donner suite aux réquisitions de poursuite conçues sous une forme aussi vague, mais à demander d'abord au créancier si c'est la succession qu'il entend poursuivre ou, au contraire, les héritiers individuellement », étant précisé qu'avant de notifier le ou les commandements de payer, il leur faut « attendre, dans le premier cas, que le créancier ait fait connaître l'héritier qu'il entend traiter comme le représentant de la succession, dans le second cas, qu'il ait fourni les noms de tous les héritiers. ».

Il y a lieu d'appliquer cette directive par analogie pour la désignation de l'hoirie dont une part doit être séquestrée.

- 3.d. En l'espèce, l'ordonnance de séquestre désigne, comme objet à séquestrer, la part de la débitrice (partie de son dernier domicile sans laisser d'adresse) dans l'hoirie du défunt, en précisant l'adresse que celui-ci avait de son vivant. L'Office a raison de relever que cette indication est insuffisante, car l'adresse du domicile du dernier domicile du défunt n'est pas automatiquement celle de l'hoirie ou de représentants de l'hoirie. Ladite ordonnance ne précisait par ailleurs pas que, le cas échéant, la succession non partagée en question comportait un immeuble, ainsi que cela paraît être le cas d'après la pièce que le plaignant a joint à sa plainte, en disant qu'elle était annexée à l'ordonnance de séquestre (*recte*, sans doute, à la requête de séquestre); une telle indication pourrait d'ailleurs difficilement suppléer à un défaut de désignation d'un représentant de l'hoirie.

L'Office devait cependant ne pas simplement refuser d'exécuter le séquestre, mais, certes en l'occurrence tout en différant une exécution à laquelle il ne pouvait procéder, inviter le créancier à lui fournir les précisions manquantes, en particulier

à lui désigner le ou les héritiers auxquels adresser l'avis concernant l'exécution d'un séquestre (DCSO/677/06 consid. 5.b du 23 novembre 2006).

- 3.e. Lesdites indications manquantes ont été fournies en l'occurrence par le biais de la présente plainte. Le séquestre peut désormais être exécuté.

Il n'y a dès lors pas lieu de se demander si l'Office pourrait communiquer l'avis concernant l'exécution du séquestre à la Justice de paix en tant qu'autorité compétente notamment pour ordonner l'administration d'office de la succession ou la nomination d'un curateur (art. 554 CC), ou si c'est le cas échéant le créancier qui, faute de pouvoir désigner un représentant de l'hoirie, pourrait présenter une telle demande à la Justice de paix en sorte qu'ensuite des actes de poursuite pourraient être accomplis à l'encontre de l'hoirie.

- 4.a. La Commission de céans admettra donc la présente plainte, annulera la décision de l'Office refusant l'exécution du séquestre, et, compte tenu des indications fournies par le plaignant sur la représentation de l'hoirie considérée, renverra la cause à l'Office pour exécution du séquestre.

Il incombera à l'Office d'examiner si, à titre de mesure de sûreté, il sera suffisant d'envoyer un avis concernant l'exécution d'un séquestre à la représentante de l'hoirie désignée par le plaignant en la personne de la veuve du défunt, ou s'il ne se justifierait pas, eu égard à l'information donnée par le plaignant que la succession considérée comporte une part sur un immeuble sis à Chêne-Bourg (GE), de faire inscrire une restriction d'aliéner ledit immeuble au Registre foncier.

- 4.b. La présente procédure est gratuite (art. 20a al. 1 LP). Il n'est pas perçu d'émolument (art. 61 al. 2 let. a OELP), ni alloué de dépens (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
LA COMMISSION DE SURVEILLANCE
SIÉGEANT EN SECTION :**

A la forme :

1. Déclare recevable la plainte A/4008/2006 formée le 31 octobre 2006 par **M. S_____** contre le refus de l'Office des poursuites de donner suite à l'ordonnance de séquestre n° 06 xxxx77 X contre Mme F_____.

Au fond :

2. L'admet.
3. Annule le refus de l'Office des poursuites d'exécuter le séquestre n° 06 xxxx77 X.
4. Renvoie la cause à l'Office des poursuites pour exécution dudit séquestre.
5. Déboute les parties de toute autre conclusion.

Siégeant : M. Raphaël MARTIN, président ; MM. Didier BROSSET et Philipp GANZONI, juges assesseurs.

Au nom de la Commission de surveillance :

Cendy RENAUD
Commise-greffière :

Raphaël MARTIN
Président :

La présente décision est communiquée par courrier A à l'Office concerné et par lettre signature aux autres parties par la greffière le