



POUVOIR JUDICIAIRE

A/4473/2015-CS

DCSO/89/16

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

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

DU JEUDI 17 MARS 2016

Plainte 17 LP (A/4473/2015-CS) formée en date du 21 décembre 2015 par **M. B_____**,
élisant domicile en l'étude de Me Pierre BANNA, avocat.

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné
et par plis recommandés du greffier du **17 mars 2016**
à :

- **M. B_____**
c/o Me Pierre BANNA, avocat
Rue Verdaine 15
1204 Genève.
 - **M. L_____**
c/o Me Christian FERRAZINO, avocat
Etude BURKHARD & FERRAZINO
Bd Georges Favon 13
1204 Genève.
 - **Office des poursuites.**
-

EN FAIT

A. a. Sur requête de M. B_____, le Tribunal de première instance (ci-après : le Tribunal) a ordonné le 28 septembre 2015 le séquestre à hauteur d'un montant de 200'000 fr. avec intérêts au taux de 5% l'an à compter du 29 mars 2014 des actifs suivants appartenant à M. L_____ :

- le lot de copropriété de 500/1'000èmes du bien immobilier immatriculé au feuillet xxx48 n° xx2 de la commune de X_____, dont le débiteur était inscrit comme propriétaire au Registre foncier, "*dans la mesure où il en est encore propriétaire au moment du séquestre*";
- en mains du notaire chargé de la vente de ce bien immobilier, Me R_____, l'acompte de 107'500 fr. versé par les acheteurs de ce bien, les époux Z_____, ainsi que le produit de la vente;
- en mains des époux Z_____, la créance résultant de la vente à eux-mêmes de ce bien immobilier.

b. L'Office des poursuites (ci-après : l'Office) a exécuté l'ordonnance de séquestre le 1^{er} octobre 2015, adressant une réquisition d'inscription d'une restriction du droit d'aliéner l'immeuble séquestré (art. 101 al. 1 LP) au Registre foncier et des avis concernant le séquestre d'une créance (art. 99 LP) à Me R_____ ainsi qu'aux époux Z_____.

c. Le 12 octobre 2015, M. L_____ a saisi le Tribunal d'une opposition au séquestre. La procédure y relative (C/19535/2015) est toujours en cours.

d. Le procès-verbal de séquestre n° 15 xxxx95 K a été adressé le 11 novembre 2015 aux parties. Il a par la suite été rectifié sur un point sans portée sur le présent litige.

Selon ce document, le séquestre avait porté sur la part de copropriété de M. L_____ dans l'immeuble n° xxx48-xx2 de la commune de X_____, dont la valeur était évaluée à 884'667 fr., ainsi que, pour des montants non précisés, en mains de Me R_____ et des époux Z_____. Ces derniers avaient spécifié dans leur détermination adressée à l'Office que "*le paiement interviendra par l'intermédiaire de Me R_____*".

e. Par courriel du 30 novembre 2015, Me R_____ a informé l'Office qu'il avait reçu "*les fonds*" et a souhaité connaître le montant devant être bloqué "*pour obtenir la levée du séquestre*".

L'Office lui a répondu par courrier du 3 décembre 2015, lui indiquant que l'assiette du séquestre s'élevait à 331'879 fr. 85.

Par courriel du 7 décembre 2015, Me R_____ a confirmé à l'Office qu'il disposait de ce montant, ajoutant rester "*dans l'attente de vos instructions*".

f. Par courrier recommandé daté du 10 décembre 2015, l'Office a informé M. B_____ et M. L_____ que, dans la mesure où les avoirs séquestrés en mains de Me R_____ couvraient l'assiette du séquestre, il levait celui-ci en tant qu'il avait porté sur l'immeuble n° xxx48-xx2 de la commune de X_____ et en mains des époux Z_____.

g. Le 17 décembre 2015, Me R_____ a confirmé par courriel à l'Office que le montant déposé en ses mains l'était pour le compte de M. L_____ et représentait le produit de la vente de l'immeuble n° xxx48-xx2 de la commune de X_____. Une réquisition d'inscription du transfert de propriété avait été déposée le 7 décembre 2015 auprès du Registre foncier, de telle sorte que M. L_____ ne pouvait plus être considéré comme propriétaire de l'immeuble vendu.

h. La vente aux époux Z_____ de l'immeuble n° xxx48-xx2 de la commune de X_____ a été publiée dans la Feuille d'Avis Officielle du xx décembre 2015, l'avis indiquant le 7 décembre 2015 comme date du transfert.

i. Le 21 décembre 2015, Me R_____, en qualité de tiers en mains duquel le séquestre avait été exécuté, a versé à l'Office le montant de 331'879 fr. 85, correspondant à l'assiette du séquestre. Ce montant a été déposé par l'Office sur un compte de consignation auprès de la Caisse de l'Etat de Genève.

B. a. Par acte adressé le 21 décembre 2015 à la Chambre de surveillance, M. B_____ a formé une plainte contre la décision de l'Office de lever le séquestre en tant qu'il portait sur l'immeuble n° xxx48-xx2 de la commune de X_____, concluant principalement à son annulation et, préalablement, à l'octroi de l'effet suspensif. Pour le plaignant, l'Office avait excédé les pouvoirs dont il disposait en ordonnant la levée partielle du séquestre ordonné par le Tribunal, et ce alors que la procédure judiciaire d'opposition à séquestre était toujours en cours.

b. Dans ses observations datées du 11 janvier 2016, l'Office a conclu au rejet de la plainte. Il a indiqué que la décision de lever le séquestre en tant qu'il portait sur l'immeuble n° xxx48-xx2 de la commune de X_____ avait été prise dans le cadre de l'exécution du séquestre, en application de l'art. 97 al. 2 LP auquel renvoyait l'art. 275 LP : dans la mesure en effet où les fonds saisis en mains du notaire – qui les détenait pour le compte du créancier séquestré – étaient suffisants pour couvrir l'assiette du séquestre, celui-ci ne pouvait être maintenu sur les autres actifs initialement séquestrés.

c. Par observations datées du 20 janvier 2016, M. L. _____ a lui aussi conclu au rejet de la plainte. Selon lui, la décision de l'Office était en effet conforme à l'art. 97 al. 2 LP.

d. Les observations de l'Office et de l'intimé ont été communiquées par pli du 21 janvier 2016 au plaignant, qui n'a pas réagi.

EN DROIT

1. **1.1** La plainte a été déposée auprès de l'autorité compétente (art. 6 al.1 et 3 LaLP, art. 17 al. 1 LP), dans le délai utile de dix jours (art. 17 al. 2 LP) et selon la forme prescrite 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), à l'encontre d'une mesure de l'Office sujette à plainte.

Dans cette mesure, elle est donc recevable.

1.2 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^{ème} édition, 2014, HUNKELER [éd.], n° 11 et 12 ad art. 17 LP).

1.2.1 Le séquestre est une mesure provisionnelle visant à assurer le succès d'une procédure d'exécution forcée en cours ou future (ATF 133 III 589; 130 III 661 cons. 1.3). L'intérêt juridiquement protégé du créancier au bénéfice d'une ordonnance de séquestre s'épuise donc dans la mise sous main de justice d'avoirs du débiteur suffisant à garantir le succès de la procédure de poursuite qu'il a déjà introduite ou qu'il entend introduire. A l'inverse, le créancier séquestrant ne dispose d'aucun intérêt juridiquement protégé, ni d'aucun intérêt de fait digne de protection, à ce que le patrimoine du débiteur soit mis sous main de justice dans une mesure supérieure à celle nécessaire pour garantir le recouvrement effectif, par la voie de la poursuite, de la créance faisant l'objet du séquestre.

Certes, le créancier séquestrant dispose d'un intérêt juridiquement protégé à ce que le patrimoine du débiteur mis sous main de justice par le séquestre permette effectivement son désintéressement. A ce titre, il a qualité pour s'opposer par la voie de la plainte à une levée partielle du séquestre s'il considère que les avoirs demeurant séquestrés ne garantissent pas suffisamment le paiement de la créance qu'il entend recouvrer par une poursuite, par exemple parce que l'existence ou la valeur de cet avoir est incertaine ou a été mal estimée par l'Office, ou encore parce que cet avoir est susceptible de faire l'objet d'une revendication et d'échapper ainsi

à une future réalisation. Le créancier séquestrant dispose de même d'un intérêt juridiquement protégé à contester l'assiette du séquestre au motif qu'elle aurait été fixée à un montant trop bas par l'Office, puisque cela met en péril le recouvrement intégral de la créance qu'il entend faire valoir.

Dans la mesure cependant où l'Office détient lui-même un montant en monnaie suisse couvrant l'assiette – non contestée – du séquestre, un intérêt juridiquement protégé du créancier séquestrant au maintien du séquestre ne peut être retenu : dans une telle hypothèse en effet, le recouvrement intégral de la créance en poursuite, au terme d'une procédure de poursuite en cours ou future, est garanti.

1.2.2 Dans le cas d'espèce, le séquestre a porté sur un immeuble et deux créances dont le débiteur était titulaire, l'une à l'encontre du notaire en qualité de dépositaire de fonds et l'autre à l'encontre des époux Z_____. Ces créances, conformément à l'art. 99 LP, ont été acquittées en mains de l'Office à hauteur de 331'879 fr. 85, montant dont le plaignant ne conteste pas qu'il correspond à l'assiette du séquestre. L'Office est ainsi aujourd'hui en possession d'un montant en monnaie suisse suffisant pour garantir le désintéressement effectif du plaignant, si la poursuite introduite ou devant être introduite par ce dernier va à son terme, de telle sorte que le plaignant ne dispose plus d'aucun intérêt juridiquement protégé pour contester la levée du séquestre concernant un autre avoir.

La plainte doit ainsi être déclarée irrecevable.

2. Même recevable, la plainte aurait dû être rejetée car mal fondée.

2.1 Le séquestre est exécuté par l'Office (art. 274 al. 1 LP), lequel applique par analogie les art. 91 à 109 LP relatifs à la saisie (art. 275 LP). Il lui revient en particulier de statuer sur la saisissabilité des biens visés par l'ordonnance de séquestre (art. 92 et 93 LP) et de les estimer (art. 97 al. 1 LP). Conformément à l'art. 97 al. 2 LP, applicable par analogie, seuls les biens nécessaires pour satisfaire les créanciers séquestrants en capital, frais et intérêts doivent être séquestrés. Il en résulte que l'Office doit fixer l'assiette du séquestre, correspondant au montant de la créance pour laquelle le séquestre a été ordonné, augmenté des frais et intérêts prévisibles, et ne séquestrer les avoirs mentionnés dans l'ordonnance de séquestre, en respectant l'ordre fixé par l'art. 95 LP, qu'à hauteur de l'assiette fixée (ATF 120 III 49). Le fait que certains des avoirs mentionnés dans l'ordonnance de séquestre fassent l'objet de revendications de tiers ne justifie pas que le séquestre porte sur d'autres avoirs, mais a uniquement pour conséquence que ces avoirs devront être séquestrés en dernier lieu selon l'art. 95 al. 3 LP (même référence).

Le séquestre porte en premier lieu sur les biens meubles, y compris les créances et les droits relativement saisissables selon l'art. 93 al. 1 LP (art. 95 al. 1 LP). Les

immeubles ne sont séquestrés qu'à défaut de biens meubles suffisants pour couvrir la créance (art. 95 al. 2 LP).

2.2 En l'espèce, le séquestre, comme déjà relevé, a porté sur un immeuble, dont la valeur a été estimée à 884'667 fr., ainsi que sur deux créances au sujet desquelles les tiers débiteurs n'ont dans un premier temps pas fourni de précision (let. A.d ci-dessus). Par la suite, l'un des tiers débiteurs, après avoir interrogé l'Office sur l'assiette du séquestre, l'a informé que la créance saisie en ses mains était suffisante pour couvrir cette assiette (let. A.e ci-dessus). Dans la mesure où cette créance n'était pas contestée, ne faisait l'objet d'aucune revendication et que le débiteur, notaire, était disposé à s'en acquitter en mains de l'Office, ce dernier était fondé à la séquestrer en premier lieu (art. 95 al. 1 LP) et à lever le séquestre préalablement exécuté sur les autres avoirs mentionnés dans l'ordonnance de séquestre (art. 97 al. 2 LP).

C'est donc à tort que le plaignant reproche à l'Office de ne pas avoir maintenu le séquestre exécuté sur l'immeuble sis à X_____.

3. La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et art. 61 al. 2 let. a OELP) et il ne peut être alloué aucuns dépens dans cette procédure (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

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

A la forme :

Déclare irrecevable la plainte formée le 21 décembre 2015 par M. B_____ contre la décision rendue le 10 décembre 2015 par l'Office des poursuites dans la procédure de séquestre n° 15 xxxxx5 K.

Siégeant :

Monsieur Patrick CHENAUX, président; Madame Natalie OPPATJA et Monsieur Claude MARCET, juges assesseur(e)s; 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.