



## POUVOIR JUDICIAIRE

DCSO/252/10

### DÉCISION

#### DE LA COMMISSION DE SURVEILLANCE DES OFFICES DES POURSUITES ET DES FAILLITES SIÉGEANT EN SECTION DU JEUDI 20 MAI 2010

Cause A/482/2010, plainte 17 LP formée le 9 février 2010 par **Société X**\_\_\_\_\_.

Décision communiquée à :

- **Société X**\_\_\_\_\_

- **M. R**\_\_\_\_\_

- **A**\_\_\_\_\_ **Genève**

- **Confédération suisse IFD**

c/o Etat de Genève, administration fiscale cantonale  
Service du contentieux  
Rue du Stand 26  
1204 Genève

- **Etat de Genève, administration fiscale cantonale**

Service du contentieux  
Rue du Stand 26  
1204 Genève

---

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 Commission de surveillance des Offices des poursuites et des faillites, unique autorité cantonale de surveillance en matière de poursuite pour dettes et faillite (art. 56R al. 3 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). 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).

---

- **Corner Banca SA**  
Via Canova 16  
6900 Lugano
- **Etat de Genève, Domaine de l'agriculture**  
Chemin du Pont-du-Centenaire 109  
1228 Plan-les-Ouates
- **Etat de Genève, service des contraventions**  
Chemin de la Gravière 5  
Case postale  
1211 Genève 8
- **Intras Caisse Maladie**  
Rue Blavignac 10  
Case postale 1256  
1227 Carouge
- **La Poste suisse**  
Postfinance  
Château-d'En-bas 33  
1631 Bulle
- **Mme L\_\_\_\_\_**  
c/o M. Jean-Marc SCHLAEPPPI  
Case postale 6216  
1211 Genève 6
- **Notter Mégevand & Associés**  
c/o Me Bruno MEGEVAND  
Place Claparède 3  
1205 Genève
- **Philos**  
Rue du Nord 5  
1920 Martigny
- **Politische Gemeinde**  
c/o Direktion Inneres und Finanz  
Finanzamt, Rathaus  
9001 St. Gallen
- **Publicitas SA**  
c/o M. Jean-Marc SCHLAEPPPI  
Case postale 6216  
1211 Genève 6

- **M. U**\_\_\_\_\_

domicile élu : Etude de Me Gérard BRUNNER, avocat  
Rue de l'Athénée 4  
1211 Genève 12

- **M. V**\_\_\_\_\_

domicile élu : Etude de Me Marie-Claude DE RHAM-CASTHELAZ, avocate  
Rue d'Italie 11  
Case postale  
1211 Genève 3

- **Office des poursuites**

## EN FAIT

A.a. La Société X\_\_\_\_\_ est une société coopérative dont le siège est au xxx, route de V\_\_\_\_\_ à V\_\_\_\_\_ (GE) et dont le but social est de réaliser un domaine agricole économiquement viable à proximité de V\_\_\_\_\_. Son administrateur-président est M. R\_\_\_\_\_, pourvu d'une signature collective à deux, soit avec sa mère, Mme R\_\_\_\_\_, ou avec son défunt père, toujours inscrit au Registre du commerce.

Pour sa part, la Société D\_\_\_\_\_ SA est une société anonyme dont le siège social est également au xxx, route de V\_\_\_\_\_ à V\_\_\_\_\_ (GE) et dont le but social est de détenir un domaine agricole et l'exploiter. Le capital social au montant de 100'000 fr. entièrement libéré par des apports en nature, est divisé en 100 actions nominatives à l'000 fr. L'administrateur unique de cette société est M. R\_\_\_\_\_.

A.b. M. R\_\_\_\_\_ est débiteur dans le cadre des séries n<sup>os</sup> 07 xxxx83 P et 08 xxxx06 Y. Ainsi, l'Office des poursuites (ci-après : l'Office) a procédé en date du 25 juin 2008 à la saisie de 67 actions de la Société D\_\_\_\_\_ SA. Le débiteur a été avisé par pli recommandé du même jour de cette mesure.

Le 20 mars 2009, M. R\_\_\_\_\_ a informé l'Office de ce que "*concernant les 67 actions de la société D\_\_\_\_\_ SA, ces actions sont détenues comme nantissement auprès d'une coopérative agricole, qui les détient comme garantie, suite aux fonds qu'elle a avancés à la société D\_\_\_\_\_ SA, lors de sa constitution.*"

L'Office a alors écrit un courrier recommandé le 2 avril 2009 à M. R\_\_\_\_\_ pour attirer son attention que même remises en nantissement, il reste propriétaire desdites actions. L'Office l'a invité ainsi à indiquer le nom du détenteur des actions afin de pouvoir ouvrir une action en revendication. M. R\_\_\_\_\_ a indiqué à l'Office par courrier du 18 avril 2009 qu'il s'agissait de la Société X\_\_\_\_\_.

L'Office s'est alors adressé à la Société X\_\_\_\_\_ par courrier du 28 juillet 2009 afin d'obtenir confirmation de sa part que les actions en question étaient bien en sa possession et afin de l'inviter à fournir tous documents attestant de sa qualité de créancier-gagiste. L'Office a adressé un rappel à la Société X\_\_\_\_\_ le 1<sup>er</sup> septembre 2009.

Par courrier du 12 septembre 2009 signé par Mme R\_\_\_\_\_, Mme E\_\_\_\_\_ - R\_\_\_\_\_ et Mme G\_\_\_\_\_, la Société X\_\_\_\_\_ confirme "*que les actions détenues par Monsieur R\_\_\_\_\_, sont bel et bien la propriété de notre coopérative*", sur la base d'un contrat de fiducie du 19 décembre 2006, par lequel il est indiqué que l'entier du capital de la Société D\_\_\_\_\_ SA a été libéré par la Société X\_\_\_\_\_ qui est seule et unique propriétaire desdites actions.

Le 29 janvier 2010, l'Office a écrit à la Société X\_\_\_\_\_ pour lui indiquer qu'au vu de l'identité manifeste des ayants droit économiques entre les deux sociétés, il

avait "acquis la conviction que la remise des actions par Monsieur R\_\_\_\_\_ à votre coopérative avait comme seul objectif celui de les soustraire à la saisie" et que la revendication opérée est manifestement constitutive d'un abus de droit, d'autant plus au regard des délais écoulés depuis la saisie. L'Office a décidé de rejeter la revendication et de ne pas l'enregistrer dans les séries en question.

- B. Par acte du 6 février 2010, la Société X\_\_\_\_\_ a porté plainte auprès de la Commission de céans contre la décision de l'Office du 29 janvier 2010. Elle explique qu'elle avait décidé l'acquisition de deux parcelles agricoles n<sup>os</sup> 1xx et 1xx sur la commune de V\_\_\_\_\_, mais s'est heurtée au problème des paiements directs agricoles qui ne pouvaient pas être obtenus dans le cadre d'une coopérative. C'est pour cette raison que la Société D\_\_\_\_\_ SA a été fondée le 19 décembre 2006, dont le capital a été entièrement libéré par l'apport de ces deux parcelles, payées par la société coopérative. Un acte de nantissement a été signé entre la société coopérative et la SA, et les actionnaires ont cédé l'intégralité du capital-actions à la société coopérative, afin de garantir le prêt.

Elle conclut à l'annulation de la décision querellée et à l'enregistrement de sa revendication dans le cadre des séries n<sup>os</sup> 07 xxxx83 P et 08 xxxx06 Y.

La plaignante explique pour le surplus avoir également repris la dette de Mme E\_\_\_\_\_ -R\_\_\_\_\_ concernant une parcelle n<sup>o</sup> 1xx et une dette de M. R\_\_\_\_\_, grâce à un emprunt de 500'000 fr. auprès du Crédit Suisse. Elle déplore que l'Office ne lui ait pas restitué une cédule, problématique traitée dans le cadre d'autres procédures, soit les A/1708/2009 et A/2702/2009. La plaignante revient sur un pacte d'emption instrumenté le 6 octobre 2000 et prorogé à deux reprises au 13 octobre 2000 et 27 septembre 2002, afin de savoir quelle autorisation l'Office a obtenue pour se démunir de ce gage.

- C.a. Tant l'Etat de Genève, service des contraventions que l'Etat de Genève, administration fiscale cantonale ont écrit le 16 février 2010 pour indiquer qu'ils s'en rapportaient à justice.
- C.b. M. V\_\_\_\_\_ a déposé ses observations le 26 février 2010, concluant au rejet de la plainte. Il relève que M. R\_\_\_\_\_ s'était déjà plaint de cette saisie auprès de la Commission de céans le 14 août 2008, au motif qu'il avait trouvé un arrangement, au demeurant au détriment des autres créanciers, avec l'Etude de Me Bruno MEGEVAND. Cette plainte avait finalement été retirée. Il est à noter que M. R\_\_\_\_\_, administrateur-président de la plaignante, n'avait fait à l'époque aucune mention du nantissement de ses actions pour garantir un prêt consenti par la société coopérative. Il estime que c'est à juste titre que l'Office a écarté cette revendication vu l'identité économique manifeste entre les ayants droit des deux sociétés.
- C.c. L'Etat de Genève, Direction générale de l'agriculture, a fait parvenir ses observations datées du 2 mars 2010. Il fait l'inventaire, à titre informatif, des

différentes factures dues tant par la Société X\_\_\_\_\_ que par M. R\_\_\_\_\_ personnellement.

C.d. M. U\_\_\_\_\_ a, pour sa part, déposé ses observations en date du 2 mars 2010. Il relève que du fait que M. R\_\_\_\_\_ exerce les fonctions d'administrateur au sein de la Société D\_\_\_\_\_ SA, au sein de laquelle il est également actionnaire, il est également administrateur et associé de la Société X\_\_\_\_\_ qui détient à titre fiduciaire les actions de la Société D\_\_\_\_\_ SA. Ainsi, il conclut que M. R\_\_\_\_\_ est manifestement l'ayant droit économique de ces actions et que c'est donc à juste titre que l'Office a considéré que les actions avaient été remises à la société coopérative dans le seul but de les soustraire aux poursuites.

M. U\_\_\_\_\_ relève également que le procès-verbal de saisie a été dressé le 6 août 2008 et la déclaration de revendication est intervenue que le 12 septembre 2009, soit plus d'une année plus tard. Il considère ainsi que la revendication a été manifestement formée "*hors du délai raisonnablement exigible*".

C.e. M. R\_\_\_\_\_ a écrit à la Commission de céans le 3 mars 2010 pour lui faire parvenir ses observations. Il estime que cette plainte est liée avec les procédures A/2702/2009 et A/1708/2009 déposées par lui-même et sa sœur, Mme S\_\_\_\_\_ - R\_\_\_\_\_. Il décrit ses démarches infructueuses auprès de l'Office afin d'obtenir la délivrance de la cédule hypothécaire PJB 1865 d'une valeur de 85'000 fr. en contrepartie de la reprise de la parcelle 171. Il revient sur toute la problématique de ce vaste dossier, tout en ne prenant pas position sur la décision de l'Office du 29 janvier 2010.

M. R\_\_\_\_\_ a encore écrit à la Commission de céans les 13 mars 2010, 10 avril 2010 et 29 avril 2010 pour requérir la suspension de l'instruction de cette plainte, dans l'attente du résultat de ses recherches par rapport à une vente aux enchères du 16 décembre 1999 et tous les évènements qui se sont succédé depuis lors.

## **EN DROIT**

1.a. La présente plainte a été formée en temps utile auprès de l'autorité compétente contre une mesure sujette à plainte par une personne ayant qualité pour agir par cette voie (art. 17 LP ; art. 10 al. 1 et 13 LaLP ; art. 56R al. 3 LOJ).

Elle est donc recevable.

1.b. Lorsque le sort d'une procédure administrative dépend de la solution d'une question de nature pénale, civile ou administrative relevant de la compétence d'une autre autorité et faisant l'objet d'une procédure pendante devant ladite

autorité, la suspension de la procédure administrative peut, le cas échéant, être prononcée jusqu'à droit connu sur cette question (art. 14 al. 1 LPA, applicable par renvoi de l'art. 13 al. 5 LaLP).

En l'espèce, le sort de la présente procédure, soit de trancher la plainte formée contre la décision de l'Office du 29 janvier 2010 écartant la revendication formée la Société X\_\_\_\_\_, ne dépend pas, contrairement aux allégués de M. R\_\_\_\_\_, du sort d'une autre procédure.

Bien au contraire, toutes les problématiques évoquées par M. R\_\_\_\_\_ n'ont pas, contrairement à ce qu'il soutient, d'influence sur la procédure en cours et la problématique des ventes aux enchères de la parcelle n° 1xx a déjà fait l'objet de nombreuses décisions, la dernière en date du 4 mars 2010 (DCSO/137/10).

Il n'y a pas lieu ainsi de surseoir à statuer dans le cadre de la présente procédure.

- 2.a. Le but de la procédure de revendication est de départager le patrimoine du débiteur et celui du tiers, sans conférer pour autant à l'Office la compétence de trancher des questions de droit matériel. L'Office définit le rôle procédural des parties, à savoir la qualité de demandeur ou de défendeur à l'action. En ce qui concerne le fardeau de la preuve, la répartition du rôle des parties dans les procédures judiciaires en constatation du droit revendiqué (art. 107 LP) ou en contestation de ce droit (art. 108 LP) n'exerce aucune influence ; que le tiers revendiquant soit demandeur ou défendeur, c'est à lui qu'il incombe de prouver le droit qu'il prétend, conformément au principe général de l'art. 8 CC (SJ 2003 I 447 consid. 2.3 ; SJ 1971 42 ss).

L'Office assigne au débiteur et au créancier un délai de dix jours pour contester la prétention du tiers lorsque celle-ci a, notamment, pour objet une créance ou un autre droit et que la prétention du débiteur paraît mieux fondée que celle du tiers (art. 107 al. 1 ch. 2 et al. 2 LP). Si la prétention n'est pas contestée, elle est réputée admise dans la poursuite en question (art. 107 al. 4 LP), alors que si elle est contestée, l'Office impartit un délai de vingt jours respectivement au tiers pour ouvrir action en constatation de son droit contre celui qui le conteste (art. 107 al. 5 phr. 1 LP) ou au créancier et au débiteur pour ouvrir action contre le tiers en contestation de sa revendication (art. 108 al. et 2 LP ; cf. ATF non publiés 7B.281/2001 du 29 janvier 2002 consid. 2a) et 7B.105/2006 du 13 octobre 2006 consid. 2.1).

- 2.b. La loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ne fixe aucun délai pour former la déclaration de revendication des biens saisis ou séquestrés (art. 106 à 109 et 275 LP). Selon une jurisprudence constante, établie avant la révision de la LP du 16 décembre 1994 et maintenue dans le nouveau droit (Message concernant la révision de la LP du 8 mai 1991, FF 1991 III 100 ; ATF non publié 7B.15/2005 consid. 3.1), la déclaration en question peut donc intervenir, en principe, dès le

moment où l'intéressé a eu connaissance de l'exécution valide de la saisie ou du séquestre jusqu'à la distribution des deniers (art. 106 al. 2 LP). Toutefois, une annonce tardive par le tiers de ses prétentions pouvant compromettre les droits du créancier – qui aura soit accompli des actes ou engagé des frais inutilement, soit perdu l'occasion d'obtenir d'autres actes d'exécution pour la couverture de sa créance –, la déclaration de revendication doit être opérée dans un délai bref et approprié aux circonstances, le tiers étant déchu de son droit s'il tarde malicieusement à la faire ou s'il commet une négligence grossière (ATF non publié 7B.15/2005 consid. 3.1 ; ATF 120 III 123 consid. 2a, JdT 1997 II 153 et les références). Il ressort en particulier de cette jurisprudence que le tiers n'est pas tenu d'annoncer sa prétention tant qu'une contestation relative à la saisissabilité des biens en cause ou à la validité du séquestre, respectivement de la saisie, n'a pas été tranchée. Aucun reproche ne saurait d'ailleurs être fait au tiers de ne pas faire valoir sa prétention tant qu'il ignore que des biens lui appartenant ont été saisis ou séquestrés. On doit donc déterminer à quel moment le tiers a personnellement eu connaissance de la mesure frappant ses biens (ATF non publié 7B.15/2005 consid. 3.1 ; ATF 114 III 92 consid. 1c, JdT 1990 II 72 ; 112 III 59 consid. 2 p. 62/63, JdT 1988 II 94 ; 109 III 18 p. 20 en bas, JdT 1985 II 70 ; Pierre-Robert Gilliéron, ad art. 105 n<sup>os</sup> 164 à 170).

- 2.c. En l'espèce, la Commission de céans retient que la plaignante, ayant en son sein le poursuivi en tant qu'administrateur-président, a eu connaissance de la saisie des actions dès le 25 juin 2008, date de l'exécution de la première saisie, voire quelques jours plus tard lorsque M. R.\_\_\_\_\_ a reçu le pli recommandé de l'Office.

La plaignante n'explique du reste pas les raisons pour lesquelles elle a attendu quinze mois pour présenter sa revendication. Or, il lui incombait de faire valoir d'éventuelles raisons de son retard (ATF 113 III 104, JdT 1989 II 124 ; ATF 104 III 51, JdT 1980 II 48)

Force est en conséquence d'admettre que la plaignante a annoncé sa revendication dans le seul but de tenter de retarder encore la vente des actions. Un tel procédé doit être considéré comme malicieusement dilatoire et abusif, étant rappelé que le tiers revendiquant est, en vertu des règles de la bonne foi, tenu d'agir aussitôt que les circonstances le lui permettent, pour éviter tort et préjudice au créancier poursuivant. L'obligation d'agir conformément aux règles de la bonne foi est un devoir universel dont la sanction est, en l'espèce, la péremption du droit d'annoncer une revendication (cf. note de Pierre-Robert Gilliéron, ad JdT 1990 II p.79-80).

Il s'ensuit que c'est à bon droit que l'Office a rejeté la revendication de la plaignante.

3. La plaignante s'oppose au fait que l'Office ait retenu l'identité économique entre la Société X\_\_\_\_\_ et de la Société D\_\_\_\_\_ SA, pourvues toutes deux du même administrateur, soit le débiteur, M. R\_\_\_\_\_.

Etant donné le rejet par l'Office de la revendication pour cause de tardiveté, il n'appartient pas à la Commission de céans de se prononcer sur cette problématique devenue sans objet et qui aurait relevé de toute façon de la compétence du juge civil .

Cette conclusion est ainsi irrecevable.

4. La présente plainte sera ainsi rejetée dans la mesure de sa recevabilité.

\* \* \* \* \*

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

**A la forme :**

Déclare partiellement recevable la plainte formée le 9 février 2010 par la Société X\_\_\_\_\_ contre la décision de l'Office des poursuites du 29 janvier 2010 dans le cadre des séries nos 07 xxxx83 P et 08 xxxx06 Y.

**Au fond :**

1. La rejette dans la mesure de sa recevabilité.
2. Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :** M. Philippe GUNTZ, président ; M. Didier BROSSET et M. Denis MATHEY, juges assesseurs.

Au nom de la Commission de surveillance :

Paulette DORMAN  
Greffière :

Philippe GUNTZ  
Président :

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