



## POUVOIR JUDICIAIRE

DCSO/99/08

### DÉCISION

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

**DU JEUDI 13 MARS 2008**

Causes jointes A/5260/2007 et A/302/2008, plaintes 17 LP formées respectivement le 17 décembre 2007 et le 31 janvier 2008 par **L\_\_\_\_\_ SA.**

Décision communiquée à :

- **L\_\_\_\_\_ SA**
  
- **M. X\_\_\_\_\_**
  
- **B\_\_\_\_\_ SA**
  
- **T\_\_\_\_\_ Limited**

---

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).

---

- **F\_\_\_\_\_ Limited**

- **Office des poursuites**

## EN FAIT

A.a. Dans le cadre d'une poursuite en réalisation de gage immobilier (n° 03 xxxx37 R) dirigée par F\_\_\_\_\_ Ltd contre M. X\_\_\_\_\_, la parcelle n° XXX2, plan n° 24 de la Commune de G\_\_\_\_\_, a été adjugée à T\_\_\_\_\_ Ltd pour le prix de 88'010'000 fr., lors d'une vente aux enchères publiques qui s'est déroulée le 27 septembre 2007.

L'adjudicataire a payé, le jour même, un acompte de 20'000'000 fr. au moyen d'un chèque bancaire émis par HSBC Private Bank (Suisse) SA. Le solde du prix de vente a été viré sur le compte de chèque postal de l'Office des poursuites (ci-après : l'Office), le 8 novembre 2007, par l'établissement bancaire susmentionné, le donneur d'ordre étant M. S\_\_\_\_\_.

Par courrier du 3 décembre 2007, L\_\_\_\_\_ SA, créancière saisissante (poursuite n° 02 xxxx04 K), a demandé à l'Office de lui confirmer que la personne qui avait effectué les versements susmentionnés avait été identifiée et l'origine exacte des fonds vérifiée.

Par courrier simple et télécopie du 5 décembre 2007, l'Office a répondu à L\_\_\_\_\_ SA que ni les art. 3 et ss LBA, ni les art. 6 et ss des ordonnances d'application n'étaient applicables aux offices des poursuites et des faillites. Il précisait toutefois que l'acompte de 20'000'000 fr. n'avait pas été payé en espèces, mais par un chèque bancaire émanant d'un établissement soumis à la LBA au sens de l'art. 2 al. 2 let. a LBA et que le solde du prix de vente émanait de la même banque.

Par pli recommandé posté le 17 décembre 2007, L\_\_\_\_\_ SA a rappelé à l'Office les dispositions des art. 305<sup>bis</sup> et 305<sup>ter</sup> CP et l'a invité à réexaminer sa position, ajoutant qu'en cas de refus de procéder à l'examen sollicité, son courrier devait être considéré comme une plainte au sens de l'art. 17 LP.

Par pli recommandé du 10 janvier 2008, l'Office a écrit à L\_\_\_\_\_ SA qu'il n'avait aucun indice qui lui permettrait de savoir ou qui lui commanderait de présumer que l'argent versé par T\_\_\_\_\_ Ltd pour l'acquisition de l'immeuble considéré proviendrait d'un crime et qu'en outre les circonstances de cette acquisition, telles que décrites dans son courrier du 5 décembre 2007, n'impliquaient pas qu'il procède à d'autres vérifications que celles déjà effectuées et que ladite société soit dénoncée aux autorités suisses de poursuite pénale selon l'art. 305<sup>ter</sup> al. 2 CP.

A.b. Par pli recommandé du 10 janvier 2008, l'Office a transmis à la Commission de céans le courrier de L\_\_\_\_\_ SA du 17 décembre 2007. La plainte a été enregistrée sous cause A/5260/2007.

Invitée par la Commission de céans à compléter sa motivation et prendre des conclusions, L\_\_\_\_\_ SA a, dans le délai qui lui avait été imparti, conclu à l'annulation de la décision de l'Office du 5 décembre 2007 et, cela fait, à ce que l'Office soit invité à procéder à la vérification de l'identité exacte de l'ayant droit économique de T\_\_\_\_\_ Ltd et de l'origine exacte des fonds versés à travers la banque émettrice des chèques bancaires. L\_\_\_\_\_ SA, qui précise qu'elle ne porte aucune accusation à l'encontre de la société adjudicataire quant à une violation des art. 305<sup>bis</sup> et 305<sup>ter</sup> CPS, expose qu'il ne suffit pas à l'Office de s'appuyer sur l'obligation préalable de la banque émettrice du chèque bancaire pour se considérer dispensé d'opérer ses propres vérifications, cette obligation incombant, de manière générale, en Suisse, à toute personne recevant des montants, en particulier lorsque ceux-ci sont importants.

- B.a. Par pli recommandé du 24 janvier 2008, l'Office a avisé L\_\_\_\_\_ SA du dépôt de l'état de collocation et tableau de distribution, dont il ressort que le prix d'adjudication net revient intégralement au créancier gagiste, F\_\_\_\_\_ Ltd.
- B.b. Par acte posté le 31 janvier 2008, L\_\_\_\_\_ SA a porté plainte, assortie d'une demande d'effet suspensif, contre l'état de collocation et tableau de distribution et conclut à leur annulation. Cette plainte a été enregistrée sous A/302/2008. L\_\_\_\_\_ SA expose que sa plainte est motivée par l'existence parallèle de la plainte A/5260/2007 et que les actes précités doivent être reportés tant qu'il ne sera pas statué sur cette plainte. Elle précise que si des problèmes devaient apparaître, lors des vérifications qu'il incombe à l'Office de faire sur les questions évoquées dans la plainte A/5260/2007, c'est l'adjudication elle-même qui pourrait être remise en cause, ce qui rendrait caduc le dépôt de l'état de collocation.

Par ordonnance du 12 février 2008, la Commission de céans a joint les causes A/5260/2007 et A/302/2008 et rejeté la demande d'effet suspensif.

- B.c. Au terme de son rapport, l'Office conclut à l'irrecevabilité, subsidiairement au rejet de la plainte A/5260/2007, et au rejet de la plainte A/302/2008. En substance, il conteste la qualité pour agir de L\_\_\_\_\_ SA, et, sur le fond, se réfère à la teneur de ses courriers des 5 décembre 2007 et 10 janvier 2008.

M. X\_\_\_\_\_, débiteur, B\_\_\_\_\_ SA, créancière saisissante, F\_\_\_\_\_ Ltd, créancière gagiste, ainsi que T\_\_\_\_\_ Ltd, adjudicataire, ont été invités à se déterminer.

M. X\_\_\_\_\_ a répondu qu'il n'avait aucune observation particulière à formuler et qu'il estimait, sur un plan général, que les questions soulevées étaient pertinentes.

B\_\_\_\_\_ SA a déclaré qu'elle renonçait à formuler des observations, vu le caractère purement dilatoire et visiblement infondé des plaintes.

F\_\_\_\_\_ Ltd a conclu à l'irrecevabilité des plaintes, notamment pour faute d'intérêt à agir, subsidiairement à leur rejet. Elle fait valoir que l'Office n'assume pas d'obligations de diligence formelles en application de la LBA et que, dans le cas d'espèce, l'art. 305<sup>bis</sup> CP n'imposait pas à l'Office de procéder aux vérifications requises par L\_\_\_\_\_ SA. Elle produit un courrier de l'administration fédérale des finances, autorité de contrôle en matière de lutte contre le blanchiment d'argent du 12 février 2008, confirmant que les activités déployées par les offices des poursuites et des faillites ne sont pas soumises à la LBA, qu'il ressort de la note marginale de l'art. 305<sup>ter</sup> CP et de la doctrine y relative que cette disposition ne vise que les personnes dont l'activité professionnelle consiste à effectuer des opérations financières et que les activités des offices des poursuites et des faillites ne tombent pas dans le champ d'application de l'art. 305<sup>ter</sup> CP.

Enfin, T\_\_\_\_\_ Ltd a également conclu à l'irrecevabilité des plaintes faute d'intérêt à agir, subsidiairement à leur rejet. Elle a, par ailleurs, pris des conclusions tendant à ce que L\_\_\_\_\_ SA soit condamnée à une amende de 1'500 fr. pour procédés téméraires ainsi qu'à tous éventuels émoluments et débours. Sa motivation est, *mutatis mutandis*, analogue à celle développée par F\_\_\_\_\_ Ltd.

## **EN DROIT**

1. Selon l'art. 17 al. 1 LP, il peut être porté plainte à l'autorité de surveillance, soit la Commission de céans (art. 56R al. 3 LOJ et 10 al. 1 LaLP), lorsqu'une mesure de l'Office est contraire à la loi ou ne paraît pas justifiée en fait, à moins que la loi ne prescrive la voie judiciaire. La plainte doit être déposée dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP).

La plainte dirigée contre une mesure de l'Office et adressée à ce dernier doit être transmise à l'autorité de surveillance compétente, le délai de plainte étant réputé observé lorsque la plainte est adressée en temps utile à l'Office (art. 32 al. 2 LP ; ATF 100 III 8, JdT 1975 II 69 ; Francis Nordmann, in SchKG I, ad art. 32 n° 7).

En l'espèce, la plainte A/5260/2007, dirigée contre le courrier de l'Office daté du 5 décembre 2007 dont la plaignante a eu connaissance par télécopie du même jour, a été adressée à l'Office par pli recommandé posté le 17 décembre 2007, soit dans le délai utile, le 15 décembre 2007 étant un samedi (art. 31 al. 3 LP). La plainte A/302/2008, postée le 31 janvier 2008 et dirigée contre l'état de collocation et tableau de distribution qui ont été communiqués à la plaignante par avis du 24 janvier 2008, a également été formée dans le délai légal prescrit.

2. Les mesures sujettes à plainte au sens de l'art. 17 LP sont des mesures individuelles et concrètes ayant une incidence sur la poursuite en cours, qu'elles

font avancer en déployant des effets externes aux organes de l'exécution forcée agissant dans l'exercice de la puissance publique. La simple opinion exprimée par le préposé ou des indications de portée générale sur ses intentions, de même que la confirmation d'une décision déjà prise antérieurement ne peuvent faire l'objet d'une plainte (ATF 116 III 91 consid. 1 ; Nicolas Jeandin, Poursuite pour dettes et faillite. La plainte, FJS n° 679 p. 6 ; Franco Lorandi, *Betriebsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit, Kommentar zu den Artikeln 13-30 SchKG*, Bâle-Genève-Munich 2000, ad art. 17 n° 46 ss ; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 17 n° 9 ss ; Flavio Cometta, in *SchKG I*, ad art. 17 n° 18 ss ; Kurt Amonn / Fridolin Walther, *Grundriss*, 7<sup>ème</sup> éd., Berne 2003, § 6 n° 7 ss) ; aussi, l'art. 21 LP prévoit-il que, lorsque la plainte est reconnue fondée, l'autorité annule ou redresse l'acte qui en fait l'objet.

3. La qualité pour porter plainte, qui permet de délimiter le cercle des personnes habilitées à agir, suppose un intérêt digne de protection, conférant la légitimation active à celui qui est titulaire du droit invoqué, soit l'intérêt à la plainte, qui est une condition de recevabilité devant être examinée d'office. Cet intérêt doit être réel, propre et immédiat, ce qui exclut l'intérêt théorique à la solution d'une question, de même qu'un intérêt purement général, et consiste en l'utilité pratique que l'admission de la plainte apporterait au plaignant, en d'autres termes dans le fait de lui éviter un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la mesure attaquée lui occasionnerait (ATF 120 III 42 consid. 3, JdT 1996 II 151 ; Flavio Cometta, *SchKG I* ad art. 17 n° 36 ss ; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 17 n° 140 ss).
- 4.a. En l'espèce, la plainte A/5260/2007 est dirigée contre le courrier de l'Office du 5 décembre 2007 informant la plaignante que ses activités ne sont pas soumises à la LBA, partant qu'il ne sera pas donné suite à sa demande de contrôler l'origine et l'ayant droit économique des fonds au moyen desquels a été acquitté le prix d'adjudication de l'objet du gage.

Quant à la plainte A/302/2008, elle a pour objet l'état de collocation et le tableau de distribution, contre lesquels la plaignante n'invoque aucun grief mais dont elle demande l'annulation alléguant que si des problèmes devaient apparaître, lors des vérifications qu'il incombe à l'Office de faire sur les questions évoquées dans sa première plainte, c'est l'adjudication elle-même qui pourrait être remise en cause, ce qui rendrait caduc le dépôt de ces actes.

- 4.b. La question de savoir si le courrier susrappelé et les actes objet de la plainte A/302/2008 -établis et déposés par l'Office qui confirme ainsi ledit courrier à savoir qu'il ne sera pas donné suite aux vérifications requises par la plaignante-, constituent des mesures sujettes à plainte au sens de la jurisprudence rappelée ci-dessus peut rester ouverte.

- 4.c. L'existence d'un intérêt digne de protection, tel que défini au consid. 3, doit, en effet, être niée. Les vérifications requises, s'il devait être admis qu'elles incombent à l'Office, ne sauraient avoir pour conséquence l'élimination d'un préjudice actuel et concret que la plaignante subirait en l'absence de celles-ci, et qu'au demeurant elle n'invoque même pas. Par ailleurs, même si l'on considère que les plaintes tendent, implicitement, à l'annulation, voire à la nullité de la vente, et à l'organisation de nouvelles enchères qui pourraient conduire à l'adjudication de la parcelle considérée à un prix supérieur permettant de la désintéresser en tout ou en partie, l'intérêt de la plaignante doit être qualifié de purement théorique et éminemment hypothétique, étant observé que le découvert de la créancière gagiste, suite aux enchères du 27 septembre 2007, est de 15'298'245 fr. 50.

Il s'ensuit que les plaintes doivent être déclarées irrecevables.

5. A titre superfétatoire, la Commission de céans relèvera que, dans son courrier du 12 février 2008 produit par la créancière gagiste, l'administration fédérale des finances, autorité de contrôle en matière de lutte contre le blanchiment d'argent, confirme que les activités des offices des poursuites et des faillites ne sont pas soumises à la LBA et ne tombent pas sous le champ d'application de l'art. 305<sup>ter</sup> CP. Cela étant, elle ajoute, *"En tout état de cause, cette question demeure cependant à l'entière appréciation du juge pénal"*. Il s'ensuit qu'on pourrait admettre, dans des cas particuliers, lorsque notamment des fonds importants sont versés aux offices en espèces, et non par chèque bancaire ou par virement émanant d'un établissement lui-même soumis à la LBA, que ces organes de l'exécution forcée devraient dénoncer les faits aux autorités de poursuite pénale.

Cette hypothèse n'est toutefois pas réalisée en l'espèce, le prix de l'adjudication ayant été acquitté en mains de l'Office, pour un premier acompte, par chèque bancaire émanant d'un établissement soumis à la LBA et, pour le solde, par un virement émanant du même établissement.

6. La procédure de plainte est gratuite, en ce sens qu'il est en principe statué sans frais ni dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP ; art. 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP).

Le principe de la gratuité trouve toutefois sa limite en cas de procédés dilatoires ou téméraires. Aux termes de l'art. 20a al. 2 ch. 5 LP, la partie ou son représentant qui use de procédés téméraires ou de mauvaise foi peut notamment être condamné à une amende de 1'500 fr. au plus.

Se comporte de façon téméraire ou de mauvaise foi, celui qui, en violation du devoir d'agir selon la bonne foi, forme un recours sans avoir d'intérêt concret digne de protection et bien que la situation en fait et en droit soit claire, avant tout pour ralentir la procédure (ATF 127 III 178 et les références). Cette disposition permet de sanctionner un recours aux institutions judiciaires voué à l'échec, qui serait fait à des fins purement dilatoires et en violation des règles de la bonne foi (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 20a n° 19 ; Flavio Cometta, in

SchKG I, ad art. 20a n° 11 ; Franco Lorandi, op. cit. ad art. 20a n° 13 ss ; Kurt Amonn / Fridolin Walther, Grundriss, 7<sup>ème</sup> éd. 2003, § 13 n° 14). A l'absence de toute chance de succès de la plainte doit s'ajouter le dessein d'agir de manière téméraire (Pauline Erard, in CR-LP, ad art. 20a n° 44 ss).

En l'espèce, il ressort des considérants de la présente décision que la plaignante a agi sans avoir d'intérêt digne de protection et à des fins purement dilatoires, soit dans le seul but de tenter de retarder le versement du prix net de l'adjudication du 27 décembre 2007 à la créancière gagiste, soit un montant de quelque 90'000'000 fr., étant rappelé que cette somme a été, conformément aux art. 9 LP et 6 al. 3 LaLP, consignée auprès de la Caisse de consignation de l'Etat et qu'elle n'est porteuse d'intérêt, à hauteur d'un taux de 0,25% qu'à compter du 61<sup>ème</sup> jour de consignation (Loi sur la Caisse de consignation de l'Etat du 9 juillet 1917 - D 1.15-, règlement relatif aux taux d'intérêts de ladite caisse pour 2007 -D 1.15.03-).

La Commission de céans considère en conséquence que les conditions de la disposition précitée sont réalisées et qu'il se justifie de condamner la plaignante à une amende qui sera fixée à 1'500 fr.

\* \* \* \* \*

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

Déclare irrecevable les plaintes A/5260/2007 et A/302/2008 formées par L\_\_\_\_\_ SA, respectivement le 17 décembre 2007 et le 31 janvier 2008.

Condamne L\_\_\_\_\_ SA à une amende de 1'500 fr.

**Siégeant :** Mme Ariane WEYENETH, présidente ; Mme Florence CASTELLA, et M. Denis MATHEY, juges assesseur(e)s.

Au nom de la Commission de surveillance :

Paulette DORMAN  
Greffière :

Ariane WEYENETH  
Présidente :

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