



POUVOIR JUDICIAIRE

A/701/2011-AS

DCSO/194/11

**DECISION**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

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

**DU JEUDI 23 JUIN 2011**

Plainte 17 LP (A/701/2011-AS) formée en date du 7 mars 2011 par **T\_\_\_\_\_ SA**,  
élisant domicile en l'étude de Me François ROULLET, avocat.

\* \* \* \* \*

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné  
et par plis recommandés du greffier du 27 juin 2011 à :

- **T\_\_\_\_\_ SA**  
c/o Me François ROULLET, avocat  
Rue Ferdinand-Hodler 11  
1207 Genève.
  
  - **Confédération suisse, Administration fédérale des contributions**  
**Division de la taxe sur la valeur ajoutée**  
Schwarztorstrasse 50  
3003 Berne.
  
  - **G\_\_\_\_\_ SA**
-

- **Office des poursuites.**

## **EN FAIT**

- A.** a) Le 13 avril 2010, un procès-verbal de saisie, série n° 09 xxxx52 M, a été dressé par l'Office des poursuites (ci-après : l'Office) à l'encontre de T\_\_\_\_\_ SA, exploitant le restaurant-bar «B\_\_\_\_\_». Cette saisie a porté sur un stock de boissons, un lot de canapés, tables et chaises, ainsi que des statues, dont deux ont été revendiquées par le dénommé M. A\_\_\_\_\_, le tout étant estimé à une valeur totale de 6'500 fr. par l'Office.

Cette saisie a été exécutée sur requête de deux créanciers, soit G\_\_\_\_\_ SA, et la Confédération suisse, représentée par l'Administration fédérale des contributions, Division de la taxe sur la valeur ajoutée (ci-après : la TVA).

- b) Par courrier du 1er juin 2010, le conseil de T\_\_\_\_\_ SA a fait savoir à l'Office, à la suite d'«avis de réception de la réquisition de vente» faite par G\_\_\_\_\_ SA, que sa mandante sollicitait un sursis à la réalisation des objets saisis, en application de l'art. 123 LP.

Par réponse du 9 juin 2010, l'Office a fait droit à cette requête et a accordé à T\_\_\_\_\_ SA un sursis d'une durée de 10 mois, moyennant le paiement de 10 acomptes mensuels de 6000 fr.

De même, à la suite d'un nouvel «avis de réception de la réquisition de vente» faite par la TVA, le conseil de T\_\_\_\_\_ SA a informé l'Office que sa mandante sollicitait derechef un sursis à la réalisation des objets saisis sur la poursuite de cette dernière créancière.

Par réponse du 9 septembre 2010, l'Office a accepté ce second sursis pour une durée de 12 mois, moyennant le versement d'acomptes mensuels en l'600 fr. par T\_\_\_\_\_ SA.

- c) Cette dernière s'est acquittée des acomptes convenus jusqu'à fin 2010, époque à laquelle sa situation se péjora.

Elle a reçu en conséquence, le 24 janvier 2011, des avis d'enlèvement des objets saisis pour certaines des poursuites initiées par ses deux créancières précitées.

Pour éviter cet enlèvement, susceptible selon elle de compromettre gravement la poursuite de ses activités, T\_\_\_\_\_ SA a transmis à l'Office, par courriel de son conseil du 2 février 2011, une offre de rachat de gré à gré formulée par le dénommé M. A\_\_\_\_\_ pour un montant total de 6'000 fr., qui excédait la valeur des biens saisis estimée par l'Office à 5'500 fr. selon T\_\_\_\_\_ SA, qui tenait compte de la revendication sus-évoquée d'un tiers sur la propriété de deux statues.

d) L'Office a transmis cette offre de rachat de gré à gré aux deux créancières saisissantes, le 11 février 2010, mais a fait savoir au conseil de T\_\_\_\_\_ SA, par courriel du 23 février 2011, que G\_\_\_\_\_ SA avait refusé l'offre précitée, de sorte que l'Office devait «*planifier une vente forcée*».

**B.** a) Le 7 mars 2011, T\_\_\_\_\_ SA a déposé au greffe de la présente Autorité de surveillance, une plainte contre cette décision, dont elle a conclu à l'annulation, l'Office devant être incité à procéder à la réalisation des biens dans le cadre d'une vente de gré à gré et selon les conditions proposées par M. A\_\_\_\_\_.

Elle a fondé sa plainte, en substance, sur le fait que seules des difficultés financières passagères l'avaient empêchée d'honorer ses engagements pris dans le cadre des sursis à la vente des objets saisis accordés par l'Office.

Par ailleurs, le refus de G\_\_\_\_\_ SA de la vente de gré à gré proposée était abusif, car ne reposant sur aucun intérêt digne de protection de cette créancière. En effet, le prix d'achat proposé était supérieur tant à l'estimation par l'Office de la valeur des biens saisis qu'à celui que l'on pouvait attendre d'une vente aux enchères - qui allait en outre engendrer des frais supplémentaires réduisant d'autant le produit de cette vente -, sans compter qu'une telle vente aux enchères compromettrait gravement, à l'encontre des intérêts de ses créanciers, la poursuite des activités de T\_\_\_\_\_ SA, en la privant de son stock de boissons saisies, nécessaire à la bonne marche de son établissement public.

b) Dans sa réponse du 16 mars 2011 à cette plainte, G\_\_\_\_\_ SA a contesté l'aspect passager de ses difficultés financières allégué par T\_\_\_\_\_ SA.

Cette dernière était en effet affiliée à sa caisse depuis le 1er avril 2007 et avait très rapidement, soit dès 2008, accumulé des arriérés importants et constants de cotisations, en l'état de 92'601 fr. 45, de sorte que sa situation financière avait été durablement compromise bien avant la fin de l'année 2010, raison pour laquelle T\_\_\_\_\_ SA n'avait pu respecter ses engagements envers l'Office dans le cadre des sursis accordés.

G\_\_\_\_\_ SA a aussi relevé que le créancier qui n'adhérait pas à une vente de gré à gré n'avait aucune obligation de justifier son refus dans le cadre de l'art. 130 LP.

Cela étant, elle a expliqué son préavis négatif par le fait qu'elle avait déjà reçu un acte de défaut de biens, établi le 25 février 2011 et portant sur des cotisations antérieures dues par T\_\_\_\_\_ SA. Elle n'avait ainsi aucune garantie que cette dernière soit en mesure de payer ponctuellement à l'avenir ses charges sociales, ne serait-ce que courantes en 5'300 fr. par mois.

---

c) La TVA ne s'est pas déterminée au sujet de la présente plainte.

d) Dans ses observations du 30 mars 2011, l'Office a souligné que l'accord express de tous les créanciers était une condition de la vente de gré à gré (art. 130 LP), de sorte qu'à la suite de la position adoptée par G\_\_\_\_\_ SA dans le respect de ses droits de créancière, l'Office n'avait pu que refuser la proposition d'achat faite par M. A\_\_\_\_\_.

### **EN DROIT**

1. 1.1. L'Autorité de surveillance est compétente pour connaître des plaintes dirigées contre des mesures prises par des organes de l'exécution forcée qui ne sont pas attaquables par la voie judiciaire (art. 17 LP; art. 125 al. 2 et 126 al. 2 litt. c) LOJ; art. 6 al. 3, 7 al. 1 et 9 LaLP). 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).

1.2. En l'espèce, la plainte déposée le 7 mars 2011 et dirigée contre une décision de l'Office, reçue le 23 février 2011, refusant une vente de gré à gré, a été déposée en temps utile et dans les formes prescrites (art. 13 al. 1 LaLP) ; pour le surplus, la plaignante, débitrice, a qualité pour agir par cette voie.

2. 2.1. La vente de meubles peut avoir lieu aux enchères publiques (art. 125 LP) ou de gré à gré, le second mode n'étant possible pour les biens mobiliers présentement saisis que lorsque tous les intéressés y consentent expressément (art. 130 ch. 1 LP); l'Office n'a cependant pas à prendre en considération le refus d'approbation qui constitue un abus de droit (Amonn/Gasser , Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, Berne 1997, p. 222; ATF 115 III 52 = JdT 1991 II 104), le principe de la bonne foi étant applicable en droit de l'exécution forcée (ATF 113 III 2 = JdT 1989 II 120). Ainsi, dans la mesure où un créancier s'oppose au principe d'une vente de gré à gré pour des motifs étrangers à la sauvegarde de ses intérêts ou de ceux des autres intéressés, soit dans un esprit purement chicanier, il faut faire abstraction de son refus (Jurisprudence de l'Autorité de surveillance des Offices des poursuites et des faillites du Canton de Genève de 1995 à 1998 in SJ 2000 II page 222 et jurisprudence citée).

2.2. En l'espèce, il n'y a pas lieu, comme le demande la plaignante, de faire abstraction du refus de G\_\_\_\_\_ SA portant sur une vente de gré à gré au profit d'un tiers des objets saisis à la requête de cette créancière citée.

En effet, le prix d'achat offert dans le cadre de cette vente à hauteur de 6'000 fr. - qui devrait être égal ou supérieur à l'estimation à 6'500 fr. par l'Office du matériel saisi, pour être, en principe, plus favorable aux intérêts des créancières et de la débitrice - est en réalité de 500 fr. inférieur à cette valeur estimée, étant

souligné qu'il ne ressort pas du dossier que le tiers revendiquant une partie de ces objets, pour une valeur estimée par l'Office à 1'000 fr., aurait effectivement fait valoir ses droits allégués, de sorte qu'il y a lieu de faire abstraction de cette revendication.

Par ailleurs, la créancière citée est une caisse de compensation dont le but est d'encaisser, en faveur des employés de la débitrice plaignante, les cotisations sociales dues par cette dernière pour constituer les rentes AVS et LPP, notamment, desdits employés dont la caisse doit sauvegarder les droits.

Cette dernière n'a ainsi pas intérêt à voir ladite plaignante continuer son activité, dont la créancière citée a constaté de longue date qu'elle est génératrice de dettes importantes de cotisations à son égard.

Il apparaît en conséquence que le refus de la citée n'est pas fondé sur des motifs étrangers à la sauvegarde de ses intérêts, respectivement de ceux des employés de la plaignante, de sorte que ce refus est légitime et ne peut être considéré comme constitutif d'un abus de droit ou procédant d'un esprit chicanier.

Mal fondée, la plainte sera rejetée et la décision attaquée, confirmée.

3. En application de l'art. 62 al. 2 OELP, il ne peut être alloué aucun dépens dans la procédure de plainte au sens de l'art. 17 LP.

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
L'Autorité de surveillance :**

**A la forme :**

Déclare recevable la plainte formée le 7 mars 2011 par T\_\_\_\_\_ SA contre la décision de l'Office des poursuites de refus d'une vente de gré à gré, prise le 23 février 2011.

**Au fond :**

Rejette cette plainte et confirme la décision attaquée.  
Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant :**

Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente ; Madame Marilyn NAHMANI et Monsieur Eric DE PREUX, juges assesseur(e)s ; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

La présidente :

Valérie LAEMMEL-JUILLARD

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 l'Autorité 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.*