

GE_GERICHTE A/2342/2014 vom 11. Dezember 2014

GE Cour de justice, 2014-12-11, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2342_2014

FR: GE_GERICHTE A/2342/2014 du 11 décembre 2014

IT: GE_GERICHTE A/2342/2014 del 11 dicembre 2014

Regeste

PUBLICITE; AVIS AUX PARTIES; VALEUR VENTE. | LP.97; LP.125; LP.128

Volltext

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre de surveillance en matière de poursuite et faillites 11.12.2014 A/2342/2014

PUBLICITE; AVIS AUX PARTIES; VALEUR VENTE. | LP.97; LP.125; LP.128

A/2342/2014 DCSO/348/2014 du 11.12.2014 (PLAINT), REJETE Descripteurs : PUBLICITE; AVIS AUX PARTIES; VALEUR VENTE. Normes : LP.97; LP.125; LP.128
En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE A/2342/2014-CS DCSO/348/14 DECISION DE LA COUR DE JUSTICE
Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites DU JEUDI 11 DECEMBRE 2014 Plainte 17 LP (A/2342/2014-CS) formée par H_____ SA , en date du 11 août 2014, élisant domicile en l'étude de Me Sabine SIMKHOVITCH-DREYFUS, avocate, Cabinet Mayor, 6, rue Eynard, 1205 Genève. * * * * * Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné et par plis recommandés du greffier du 24 novembre 2014 à : - H_____ SA c/o Me Sabine SIMKHOVITCH-DREYFUS, avocate, Cabinet Mayor 6, rue Eynard 1205 Genève. - G_____ SA, en liquidation c/o Me Sabrina CELLIER, avocate 15, rue Général-Dufour 1204 Genève. - Office des poursuites . EN FAIT A. a. Par acte du 12 juin 2013, H_____ SA, bailleresse, a déposé auprès de l'Office des poursuites (ci-après: l'Office) trois réquisitions de prises d'inventaire pour sauvegarder ses droits de rétention contre G_____ SA, à la suite du non-paiement des loyers des vitrines dans lesquelles cette dernière exposait ses bijoux.![endif]>![if> b. Le 13 juin 2013, l'Office a dressé trois procès-verbaux de prises d'inventaire n os 13 xxxx60 B, 13 xxxx61 A et 13 xxxx62 Z. Le procès-verbal de prise d'inventaire n° 13 xxxx60 B fait état d'une créance de 13'932 fr.40, composée de loyers impayés du 18 août 2012 au 31 janvier 2013 et d'une indemnité pour occupation illicite de vitrines situées à l'Hôtel Swissôtel Métropole, à Genève, du 1 er février 2013 au 31 mai 2013. Le procès-verbal de prise d'inventaire n° 13 xxxx61 A fait état d'une créance de 6'318 fr., composée de loyers impayés du 1 er septembre 2012 au 31 janvier 2013 et d'une indemnité pour occupation de vitrine située au deuxième étage du Grand Hôtel Kempinski, à Genève, du 1 er février 2013 au 31 mai 2013. Le procès-verbal de prise d'inventaire n° 13 xxxx62 Z fait état d'une créance de 18'360 fr., composée de loyers impayés du 1 er août 2012 au 31 janvier 2013 et d'une indemnité pour occupation illicite d'une vitrine située à l'Hôtel Mandarin Oriental, à Genève, du 1 er février 2013 au 31 mars 2013. c. Dans le procès-verbal d'inventaire n° 13 xxxx60 B, figure un ensemble de bijoux comprenant un collier, une paire de boucles d'oreilles et une bague. Le procès-verbal mentionne que cet ensemble était l'unique actif de cette vitrine. Dans le procès-verbal d'inventaire n° 13 xxxx61 A, figure un ensemble de bijoux comprenant un collier et un

pendentif. Le procès-verbal indique qu'en vertu de l'art. 97 al. 2 LP, l'Office s'est arrêté à la seule saisie de cet actif. Dans le procès-verbal d'inventaire n° 13 xxxx62 Z, figure un ensemble de bijoux comprenant un collier, une bague et une paire de boucles d'oreilles. Figure comme remarque dans ce procès-verbal, que cet ensemble était l'unique actif de cette vitrine. Le même jour, soit le 13 juin 2013, l'huissier a déposé les bijoux au coffre de l'Office. d. Le 17 juin 2014, le Contrôle fédéral des métaux précieux, rattaché à l'Administration fédérale des douanes, a procédé à l'examen des bijoux inventoriés. Il en est ressorti, selon la liste communiquée, qu'avec un cours de l'or à 37'760 fr. et des bijoux de 75 carats pour un poids total de 425 gr. 625, le prix du métal brut était de 16'071 fr. avant déduction des frais (10%). e. L'Office a communiqué les procès-verbaux de prise d'inventaire le 2 août 2013. f. Par courrier recommandé du 8 août 2013, H_____ SA a adressé à l'Office trois réquisitions de poursuite en réalisation de gage à l'encontre de G_____ SA. Ces documents précisaient qu'ils validaient les prises d'inventaire, qui avaient été notifiées à H_____ SA le 5 août 2013. Ces réquisitions ont abouti à l'établissement de trois commandements de payer, poursuites n os 13 xxxx59 A, 13 xxxx60 Z et 13 xxxx61 Y, auxquelles G_____ SA n'a pas formé opposition. g. Le 11 octobre 2013, H_____ SA a déposé trois réquisitions de vente. L'Office a alors informé G_____ SA de ce qu'elle avait reçu trois avis de réquisition de vente de la part de leur créancier. Le 19 novembre 2013, les trois dossiers d'inventaires ont été transmis au service des ventes. h. Par avis du 20 janvier 2014, le service des ventes a informé G_____ SA que l'enlèvement des objets saisis aura lieu le 21 mars 2014. i. Par publication sur le site internet des Offices des poursuites et faillites (ci-après: OPF) et Twitter du 2 juillet 2014, l'Office a indiqué qu'il allait procéder, le 10 juillet 2014 dès 9h00, à la salle des ventes des OPF, sise Route du Pré-de-Fontaine 10, à Satigny, à la vente aux enchères publiques de nombreux lots de bijoux. Il a mentionné que les objets étaient vendus sans aucune garantie, que le paiement, en espèce et au comptant, était immédiat, que les cartes de crédit et les cartes EC étaient exclus et, enfin, que les objets devront être emportés le jour même. Cette vente a également été annoncée par publication dans le GHI et le Matin, respectivement les 2 et 4 juillet 2014. Selon l'Office, de nombreux échanges téléphoniques ont eu lieu avec Me Sabine SIMKHOVITCH-DREYFUS, avocate de la créancière, concernant la date de la vente aux enchères. j. Selon les procès-verbaux de vente aux enchères du 10 juillet 2014, l'Office a réalisé tous les objets figurant dans les procès-verbaux de prises d'inventaire. Le produit de la vente des bijoux figurant dans les procès-verbaux de prise d'inventaire n os 13 xxxx60 B, 13 xxxx61 A et 13 xxxx62 Z n'ayant pas permis de couvrir leur créance respective, l'Office a dressé l'état de collocation et le tableau de distribution dans le cadre des poursuites correspondantes n os 13 xxxx59 A, 13 xxxx61 Y et 13 xxxx60 Z. k. Par courrier daté du 31 juillet 2014, H_____ SA dit avoir pris connaissance, le 30 juillet 2014, que la vente avait été effectuée en date du 10 juillet 2014. Elle a demandé à l'Office de se déterminer sur différentes questions relatives à la façon, dont la vente avait été effectuée. l. Par courrier des 4 et 5 août 2014, l'Office a avisé H_____ SA du dépôt de l'état de collocation et du tableau de distribution dans les poursuites susvisées, ainsi que du solde, se rapportant à chaque procès-verbal d'inventaire, en faveur de la créancière. m. Par courrier daté du 7 août 2014, l'Office a répondu aux questions que la plaignante lui avait adressées, en expliquant pour chacune d'entre-elles, en quoi la manière de procéder était conforme à la loi. Il a notamment précisé, concernant la publication sur son site internet, que la page sur laquelle se trouvait la publication querellée, avait été automatiquement supprimée du site après la date des enchères. B. a. Par acte du 11 août 2014, H_____ SA porte plainte contre les décisions de l'Office relatives à la saisie et à

la vente des gages dans les poursuites n os 13 xxxx59 A, 13 xxxx61 Y et 13 xxxx60 Z.![endif]>![if> La plaignante demande à ce qu'il soit constaté que l'Office a violé plusieurs dispositions légales sur la réalisation forcée et en particulier les art. 125 al. 1, 2 et 3, art. 128 et 97 al. 1 et 2 LP. Elle demande que, dans la mesure du possible, ces décisions soient rectifiées dans le sens de sa plainte et d'ordonner que la vente des objets soit effectuée dans l'intérêt du créancier et conformément aux dispositions de la LP. En outre, elle conclut à ce qu'une saisie complémentaire des objets qui étaient dans la vitrine de l'hôtel soit effectuée. Enfin, elle demande à ce qu'on lui réserve un droit d'action en responsabilité contre l'Etat et à ce que celui-ci supporte les frais de procédure ainsi que les honoraires de la plaignante. b. Invitée à se déterminer sur la plainte, G_____ SA soutient que l'Office a violé l'art. 97 LP au motif qu'il aurait dû s'adjoindre le concours d'un expert lors de l'estimation de ses bijoux, qui sont des œuvres d'art, car il ne possédait pas les connaissances nécessaires à cette fin. G_____ SA allègue également ne pas avoir été informée de la date de la vente de ses bijoux et, cela, en violation de l'art. 125 al. 3 LP. Elle indique encore qu'il apparaît peu probable que la publicité qui a été faite par l'Office soit la plus favorable aux intéressés comme l'exige l'art. 125 al. 2 LP. G_____ SA expose, en outre, que la vente s'est faite en violation de l'art. 128 LP qui prévoit que les objets en métaux précieux ne peuvent être adjugés à un prix inférieur à la valeur du métal. Elle explique que l'Office, pour l'évaluation du prix des métaux, s'est référé au prix des matériaux/composants tel qu'enregistré dans l'inventaire au moment de la production du bijou, sans tenir compte du taux d'inflation, de l'augmentation du coût de la main d'œuvre et des fluctuations de prix des métaux précieux, ce qui a abouti à une adjudication des bijoux en dessous du prix obligatoire. Pour le surplus, l'intimée, qui dit avoir subi de lourdes pertes lors de cette vente, s'oppose à ce qu'une nouvelle saisie soit effectuée par l'Office "afin de palier à des vices de procédure". c. L'Office conclut au rejet de la plainte. Il observe qu'avant la révision de la loi fédérale sur les poursuites, entrée en vigueur le 1 er janvier 1997, la règle de l'art. 125 al. 3 LP n'était pas une simple prescription d'ordre et que le Tribunal fédéral, dans un arrêt du 5 mars 1980, avait même, sur plainte du débiteur, annulé l'adjudication d'un bien mobilier pour inobservation de cet article. Dès la révision du 1 er janvier 1997, et comme cela ressortait du Message du Conseil fédéral, il devait désormais être compris que c'était en priorité par une publicité suffisante que les tiers étaient avisés des enchères et plus par l'envoi de l'avis de vente, à l'instar par exemple de la publication de l'avis d'ouverture de la faillite qui, outre sa publication dans les Feuilles fédérales qui fait foi, est adressée seulement sous pli simple aux créanciers connus (art. 233 LP). S'agissant de la vente des objets en métaux précieux au sens de l'art. 128 LP, l'Office indique que tous les objets ont été vendus à la valeur du métal à la fonte comme cela ressort de la liste du 7 août 2014 et que, par conséquent, l'adjudication des bijoux dans la vente aux enchères du 10 juillet 2014 était à cet égard conforme à la loi. Concernant l'inventaire complémentaire, l'Office expose que l'inventaire limite définitivement, dans la procédure en validation, le droit de rétention sur les objets mentionnés dans l'inventaire. Cela signifie que si le bailleur constate que l'Office a surestimé la valeur des biens, libérant ainsi d'autres objets, il doit recourir par la voie de la plainte (art. 17 LP) contre les estimations. Cas échéant, l'autorité de surveillance ordonnera une nouvelle estimation par expert et invitera l'Office à adapter l'étendue du droit de rétention à cette nouvelle estimation. L'inventaire devra être complété en conséquence. L'Office conclut ainsi que l'inventaire complémentaire est exclu en raison de la limitation du droit de rétention du bailleur et compte tenu de la possibilité qu'avait le créancier de contester l'estimation des objets inventoriés par la voie de la plainte. d. Dans son courrier du

26 septembre 2014, la plaignante allègue que le préposé au service des ventes de l'Office avait confirmé oralement à H_____ SA, qu'à la suite d'une erreur de l'Office, ni la plaignante ni son conseil, n'avaient été avisés de la date de la vente. e. G_____ SA est tombée en faillite le 6 octobre 2014. C. La cause ayant été délibérée, le 20 novembre 2014, dans une composition irrégulière, les parties ont été invitées à retourner l'original de la décision qui leur a été notifiée à la Chambre de céans, afin qu'elle délibère à nouveau dans une composition régulière. Les parties ayant retourné les originaux, la cause a été délibérée dans une composition régulière. EN DROIT 1. 1.1 La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 LP; art. 126 al. 2 let. c LOJ; art. 5 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP). [endif]>![if> La procédure sera examinée sous l'angle de la loi de procédure administrative (art. 1 al. 1, 5 let. c LPA applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP). 1.2 L'art. 17 al. 2 LP prévoit que la plainte doit être déposée dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure. De plus, l'art. 132a al. 2 LP précise que le délai de plainte prévu à l'art. 17 al. 2 LP, court dès que le plaignant a eu connaissance de l'acte attaqué et pouvait connaître le motif de la contestation. La précision de l'art. 132a al. 2 LP, n'apporte en réalité rien par rapport à l'art. 17 (Bettschart in Commentaire Romand Poursuite et faillite (CR-LP), 2005, n. 10 ad art. 132). Ainsi, lorsque la communication est faite sous pli simple, il appartient à l'autorité de prouver que la plaignant ou le recourant n'a pas agi en temps utile (ATF 114 III 54, JdT 1990 II 170 consid. 3 in fine; Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 2012, n. 281). En l'espèce, la créancière et la débitrice n'ont pas été averties individuellement de la vente aux enchères. A ce sujet, l'Office allègue qu'il a eu de nombreux entretiens téléphoniques avec la plaignante au sujet de la date de la vente, sans toutefois indiquer à quel moment, précisément, la plaignante en aurait eu connaissance. Ces éléments n'étant pas suffisants pour fixer de manière sûre le point de départ du délai de plainte, il sera retenu que ce dernier a commencé à courir le jour où la plaignante allègue avoir eu connaissance de la vente, soit le 30 juillet 2014. Le délai arrivait donc à échéance le samedi 9 août 2014, reporté au lundi 11 août 2014 (art. 142 al. 1 et 3 CPC, 31 LP). La plainte du 11 août 2014 a été introduite en temps utile. Interjetée, pour le surplus, dans la forme prescrite par la loi (arts. 9 al. 1 et 2 LaLP; 65 LPA), elle est recevable. 1.3 La faillite de la poursuivie, survenue en cours de procédure, ne rend cette dernière pas sans objet. En effet, la plaignante, créancière gagiste, conserve un intérêt actuel à faire examiner la conformité de la vente des gages avec les dispositions légales applicables. 2. Selon l'art. 97 LP, le fonctionnaire fait l'estimation des objets qu'il saisit. Il peut s'adjoindre des experts (al. 1). Il ne saisit que les biens nécessaires pour satisfaire les créanciers saisissants en capital, intérêts et frais (al. 2). [endif]>![if> Comme il s'agit d'une tâche essentielle et délicate, le fonctionnaire peut s'adjoindre les services d'un ou plusieurs expert(s). La décision de recourir ou non à un expert appartient au fonctionnaire de l'Office. Cela étant, le recours à un expert s'impose lorsque le préposé ne dispose pas des connaissances particulières nécessaires à l'estimation des biens saisis. Cela vaut notamment et d'une manière générale pour les immeubles, les œuvres d'art, les machines, etc. Rien ne s'oppose toutefois à ce que le préposé procède lui-même à l'estimation de tels biens s'il dispose des compétences pour le faire (Gottrau in CR-LP, n. 10 ad art. 97). In casu, l'estimation a été effectuée par un fonctionnaire de l'Office. La question de savoir s'il devait s'adjoindre le concours d'un expert peut rester ouverte dans la mesure où la plaignante a eu connaissance du montant de l'estimation des biens concernés dans le procès-verbal d'inventaire, qui lui a été communiqué le 2 août 2013. Elle a, par ailleurs, signé en date du 8 août 2013, la réquisition de poursuites qui comportait la mention

"validation d'inventaire". La plaignante n'a alors formulé aucune remarque concernant ni les biens saisis ni le montant des estimations. Il en découle que si la plaignante pensait que le montant de l'estimation était trop faible, elle aurait alors dû former une plainte. En outre et comme le relève à juste titre l'Office, il n'est pas garant du résultat des ventes. Enfin, en ce qui concerne les procès-verbaux d'inventaire n° 13 xxxx60 B et 13 xxxx62 Z, l'Office ne pouvait pas saisir plus de biens, les objets inventoriés constituant l'ensemble des biens qui se situaient dans les vitrines concernées. S'agissant du troisième procès-verbal, l'Office ne pouvait pas saisir davantage que ce qui semblait nécessaire pour couvrir la créance en poursuite. Par conséquent, le grief de la plaignante sur ce point est rejeté.

3. 3.1 L'art. 125 al. 1 LP énonce que la réalisation est faite aux enchères publiques. Elle est précédée d'une publication qui en indique le lieu, le jour et l'heure. Dans le cas d'espèce, la vente aux enchères publiques a été précédée d'une publication, qui en indique le lieu, le jour et l'heure. L'Office n'a ainsi pas violé l'art. 125 al. 1 LP.

3.2 La publicité à donner à cet avis et le mode, le lieu et le jour des enchères, sont déterminés par le préposé de la manière qu'il estime la plus favorable pour les intéressés. L'insertion dans la feuille officielle n'est pas de rigueur (art. 125 al. 2 LP). La doctrine considère que la publicité à donner aux enchères, varie en fonction des biens à réaliser (vente d'objet d'usage courant ou de collections d'art par exemple), mais vise in fine à obtenir le meilleur prix de réalisation tout en limitant le risque d'entente entre professionnels de la branche en vue de manipuler les enchères (Bettschart, op. cit., n. 12 ad art. 125). En l'espèce, l'Office a effectué des publications sur son site internet et Twitter, procédé qui n'a pas été contesté par la plaignante, ainsi que dans le GHI et le *Matin*. Si, de prime abord, la publication, dans ces deux derniers médias, pour la vente de bijoux d'une marque jouissant d'une certaine renommée, pour un montant total de plus de 100'000 fr. peut soulever une interrogation quant à l'opportunité du choix de ces médias, il convient de relever que le GHI est un journal à large diffusion, susceptible de toucher tous les ménages du canton, des plus modestes au plus aisés. Il en découle que l'Office n'a pas violé l'art. 125 al. 2 LP par le choix de la publicité qui a été faite.

3.3 Si le débiteur, le créancier et les tiers intéressés ont en Suisse une résidence connue ou un représentant, l'office des poursuites les informe au moins trois jours à l'avance, par pli simple, des lieu, jour et heure des enchères (art. 125 al. 3 LP). Selon la jurisprudence (ATF 82 III 35 S. 38), la règle de l'art. 125 al. 3 LP n'est pas une simple prescription d'ordre dont l'inobservation serait sans influence sur la validité des enchères; cette disposition doit permettre aux intéressés et particulièrement aux créanciers de sauvegarder leurs intérêts lors de la vente, soit en prenant part eux-mêmes aux enchères, soit en s'y faisant représenter, soit en engageant d'autres personnes à y participer. L'inobservation de cette disposition comporte une violation de la procédure de réalisation, qui est ainsi viciée, et justifie l'annulation des enchères. En raison de l'importance reconnue à l'art. 125 al. 3 LP par la jurisprudence, l'intéressé qui entend se plaindre du fait que l'office ne s'y est pas conformé doit être recevable à porter plainte contre les enchères elles-mêmes dans le délai de l'art. 17 LP (ATF 82 III 35 ; dans le même sens Gilliéron, Commentaire, n. 37 ad art. 125 et les arrêts cités; Bettschart, op. cit., n. 16 ad art. 125; RVJ 1984, p. 279 consid. 2; Amberg in *Schuldbetreibungs- und Konkursgesetz (SchKG)*, n. 11 ad art. 125). Au surplus, et contrairement à ce qu'expose l'Office dans son rapport du 9 septembre 2014, il ne peut être déduit du message du Conseil fédéral de 1991, relatif à la révision de la loi sur la poursuite et faillite, que l'exigence de la publicité suffisante de la vente aux enchères, dispenserait l'Office d'envoyer l'avis de vente par pli simple aux intéressés, ce qui aurait, au demeurant, pour effet de rendre sans objet l'alinéa 3 de l'art. 125 LP. Il n'est pas contesté que l'Office n'a

pas envoyé l'avis précisant le lieu, le jour et l'heure des enchères à la créancière et à la poursuivie. L'Office le reconnaît, en indiquant qu'il "ne trouve pas trace de l'avis qui aurait été envoyé par pli simple en vertu de l'art. 125 al. 3 LP (Formulaire obligatoire N 30)". Force est donc de constater qu'en violation de l'art. 125 al. 3 LP, la plaignante n'a pas été informée personnellement des lieu, jour et heure de la vente aux enchères, qu'elle a ainsi été privée de la possibilité de participer à la vente et, cas échéant, de se porter acquéreur. La plaignante faisant partie du cercle des personnes visées par l'art. 125 al. 3 LP, l'Office avait, en effet, l'obligation de l'informer personnellement de la vente.

3.4 La procédure de réalisation était viciée, de sorte que, pour ce motif, les enchères sont susceptibles d'être annulées (Jaeger/walder/Kull/ Kottman, n. 6 et 14 ad art. 125; Gilliéron, Commentaire II, n. 39 art. 132a; ATF 124 III 407 ; 106 III 21). La nullité ou l'annulation d'une réalisation forcée a pour conséquence que l'autorité de poursuite doit restituer le prix qu'elle a encaissé et que l'acquéreur doit restituer l'objet du droit patrimonial qui lui a été attribué (Gilliéron, Commentaire, n. 51 ad art. 132a et l'arrêt cité). La nullité ou l'annulation de l'adjudication ne saurait toutefois être constatée ou prononcée lorsque l'acte de poursuite ne peut plus être révoqué ou corrigé, ce qui est le cas lorsque l'adjudicataire a disposé du bien adjugé en faveur d'un tiers de bonne foi (cf. ATF 98 III 57 , JdT 1972 II 116 ; Gilliéron, Poursuite pour dettes, faillite et concordat, 4^{ème} éd., n. 1350, p. 259). En d'autres termes, lorsque la restitution de l'objet réalisé est impossible, la responsabilité du canton est engagée et le lésé ne peut faire valoir ses droits que par la voie d'une action en responsabilité au sens de l'art. 5 LP (Bettschart, op. cit., n. 19 ad art. 132a et les références citées ; Gilliéron, Commentaire, n. 51 ad art. 132a et l'arrêt cité). En l'espèce, il apparaît que les biens réalisés lors des enchères du 10 juillet 2014 ont été acquis par des personnes dont l'identité est inconnue, l'Office n'établissant, en matière de ventes mobilières, pas de liste des acquéreurs, sauf en cas de vente d'armes ou de véhicules. La restitution des biens réalisés étant en l'espèce impossible, la Chambre de céans ne peut donc donner suite aux conclusions de la plaignante tendant à l'annulation de la vente aux enchères du 10 juillet 2014 et à l'organisation de nouvelles enchères. La plainte sera donc rejetée sur ce point.

4. Les objets en métaux précieux ne peuvent être adjugés à un prix inférieur à la valeur du métal (art. 128 LP). Lorsque l'offre la plus élevée n'atteint pas la valeur du métal, l'office des poursuites peut vendre de gré à gré si le prix offert est au moins égal à cette valeur, sans qu'il soit besoin d'une réquisition du poursuivant ou du poursuivi ou du consentement des intéressés. Si la vente de gré à gré ne donne pas le résultat escompté, la poursuite cesse en relation avec ce bien, en application analogique de l'art. 126 al. 2 LP (Bettschart, op. cit. n 4 ad art. 128). Dans le cas présent, en additionnant les prix du métal brut de chaque pièce, tels qu'ils ressortent de la liste fournie par l'Office, la valeur totale des métaux bruts s'élève à 16'071 fr. et le produit total de la vente aux enchères a été de 18'000 fr. L'Office n'a donc pas vendu les bijoux à un prix inférieur à la valeur du métal. Cependant, même si on ne peut reprocher à l'Office d'avoir vendu les bijoux en dessous du prix du métal, il apparaît, comme le relève la plaignante, que les bijoux litigieux ont été vendus à un prix particulièrement bas par rapport au prix d'estimation. A ce sujet, l'Office relève qu'à tout le moins une partie des bijoux étaient démodés; la plaignante ne le conteste pas. Il est, de plus, notoire qu'en matière de mode, des créations au style engagé correspondant aux sensibilités d'une période donnée, puissent être victime d'un détournement d'intérêt avec le temps. Au vu de ces considérations, il ne peut être reproché à l'Office d'avoir accepté de vendre les bijoux au prix de 18'000 fr.

5. La plaignante demande encore à ce qu'une saisie complémentaire soit faite. Le droit de rétention du bailleur est assimilé à un

gage mobilier dans le cadre de l'exécution forcée (art. 37 al. 2 LP; arrêt du Tribunal fédéral 5C.52/2000 consid. 2c). Une jurisprudence précise que, pour ce qui est de l'action en validation de séquestre, il a été reconnu qu'elle doit porter sur la créance pour laquelle le séquestre a été autorisé (ATF III 97; JdT 1987 II 23s). Selon le Tribunal fédéral, il est évident que le même principe s'applique à la validation de la prise d'inventaire pour sauvegarder le droit de rétention (ATF 120 III 157 ; JdT 1997 II p. 100). Au vu de ce qui précède, l'inventaire limite définitivement, dans la poursuite en validation, le droit de rétention aux objets mentionnés dans celui-ci. Partant, une saisie complémentaire ne peut pas être ordonnée.

6. La plaignante souhaite que la Chambre de céans rectifie les décisions de l'Office dans le sens de la plainte. Comme exposé sous point 3.4, la vente étant déjà effectuée et les objets litigieux ayant été acquis par des acquéreurs inconnus de bonne foi protégés par le droit, il ne peut être donné suite aux conclusions de la plaignante sur ce point. Par ailleurs, il n'est pas de la compétence de l'autorité de surveillance de réserver une action en responsabilité contre l'Etat (art. 5 LP et 16 al. 1 LaLP; DCSO/65/2012); les conclusions y relatives de la plaignante ne sont donc pas recevables.

7. Conformément aux art. 20a al. 2 ch. 5 LP et 62 al. 2 de l'Ordonnance sur les émoluments perçus en application de la LP (OELP RS 281.35, RO 1996 2937), la procédure de plainte est gratuite et il ne peut être alloué aucun dépens.

PAR CES MOTIFS,
La Chambre de surveillance : Au fond : Déclare recevable la plainte formée le 11 août 2014 par H_____ SA contre les décisions de l'Office relatives à la vente aux enchères dans les poursuites n os 13 xxxx59 A, 13 xxxx61 Y et 13 xxxx60 Z. Au fond : Constate que l'Office est contrevenu à l'art. 125 al. 3 LP. Rejette la plainte pour le surplus. Siégeant : Madame Florence KRAUSKOPF, présidente; Monsieur Philipp GANZONI et Monsieur Christian CHAVAZ, juges assesseurs; Madame Paulette DORMAN, greffière. La présidente : Florence KRAUSKOPF La greffière : Paulette DORMAN

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.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.