

# **GE\_GERICHTE DCSO/248/2026 vom 23. April 2026**

GE Cour de justice, 2026-04-23, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_DCSO\\_248\\_2026](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_248_2026)

FR: GE\_GERICHTE DCSO/248/2026 du 23 avril 2026

IT: GE\_GERICHTE DCSO/248/2026 del 23 aprile 2026

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Aux termes de l'art. 70 LPA, applicable à la procédure devant la Chambre de surveillance en vertu des articles 9 al. 4 LaLP et 20a al. 3 LP, l'autorité peut, d'office ou sur requête, joindre des procédures se rapportant à une situation identique ou à une cause juridique commune.

En l'espèce, les plaintes émanent du débiteur et visent les actes de réalisation des objets saisis en lien avec la même vente aux enchères. Elles s'inscrivent dans le même contexte et soulèvent des questions connexes qu'il se justifie de traiter dans la même décision. Il sera donc ordonné la jonction de la cause A/272/2026 – qui est issue d'une première jonction avec la cause A/388/2026– avec la cause A/467/2026.

### **E. 2**

Les plaintes sont recevables pour avoir été déposées auprès de l'autorité compétente (art. 6 al.1 et 3 LaLP, art. 17 al. 1 LP), par une partie lésée dans ses intérêts (ATF 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3), 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 de mesures de l'Office sujettes à plainte, à savoir des avis de vente et des conditions de vente aux enchères (BETTSCART, CR LP, n° 16 ss ad art. 125 LP). La question de la recevabilité des griefs soulevés sera examinée ci-dessous dans la mesure utile.

- 7/11 -

A/272/2026-CS

### **E. 3**

3.1.1 A teneur de l'art. 97 al. 1 et 2 LP, le fonctionnaire saisissant fait l'estimation des objets qu'il saisit et ne saisit que les biens nécessaires pour satisfaire les créanciers saisissants en capital, intérêts et frais. Il peut s'adjoindre des experts.

L'estimation des biens saisis au moment de l'exécution de la saisie doit correspondre à leur valeur présumée lors de la réalisation; en d'autres termes, l'office doit estimer les biens qu'il saisit en fonction du produit probable des enchères. S'il existe une valeur de marché pour un objet saisi, c'est elle qui sera être retenue. L'estimation des biens saisis est faite au moment de la saisie. Elle correspond à la valeur présumée de ces biens lors de la réalisation, soit à leur valeur vénale, et non à la valeur que pourrait en obtenir le débiteur en cas de vente volontaire (ATF 99 III 52 consid. 4b = JdT 1974 II 116, 121; DE GOTTRAU/DE GOTTRAU, CR LP, n° 6 ad art. 97 LP).

Comme il s'agit d'une tâche essentielle et délicate, le fonctionnaire peut s'adjoindre les services d'un ou de 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 (ATF 93 III 20 = JdT 1967 II 44, 45; DE GOTTRAU/DE GOTTRAU, op. cit., n° 10 ad art. 97 LP).

3.1.2 A teneur de l'art. 125 LP, la réalisation des biens du débiteur saisi est faite aux enchères publiques. Elle est précédée d'une publication qui en indique le lieu, le jour et l'heure (al. 1). Le mode, le lieu et le jour des enchères, ainsi que la publicité à donner à l'avis de vente, 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 (al. 2).

La doctrine relève que la publicité à donner aux enchères varie en fonction des biens à réaliser (vente d'usage courant ou collections d'art par ex.), mais vise in fine à obtenir le meilleur prix de réalisation tout en limitant les risques d'ententes, par exemple entre professionnels de la branche, en vue de manipuler les enchères (BETTSCHART, op. cit., n° 12 ad art. 125 LP).

L'Office peut en particulier fixer une mise à prix minimale, ce afin de mettre les intéressés à l'abri d'une vente intervenant par surprise à vil prix (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_500/2017 du 27 septembre 2017 consid. 5.1; 5A\_244/2016 du

#### **E. 4**

octobre 2016 consid.4.2).

3.1.3 En principe, la réalisation est en premier lieu la tâche des autorités de poursuite (ATF 115 III 52 consid. 3a in fine, JdT 1991 II 104).

Exceptionnellement, l'Office peut confier cette tâche à un tiers. Dans certaines circonstances, les modes de réalisation prévus par la loi (vente aux enchères publiques par l'office, vente de gré à gré, procédures spéciales) apparaissent en

- 8/11 -

A/272/2026-CS effet inadéquats. Le Tribunal fédéral a ainsi admis que, s'agissant d'œuvres d'art ou d'antiquités de grande valeur (mais non les objets de moyenne ou faible valeur), la vente par une maison d'enchères privée pouvait être indiquée pour autant que le droit des créanciers de faire des offres d'achat soit sauvegardé (arrêt du Tribunal fédéral 5A\_705/2008 du 19 janvier 2009 consid. 3.1).

Dans l'ATF 115 III 52, le Tribunal fédéral a considéré que la vente aux enchères privées ne s'imposait pas s'agissant d'œuvres d'art et antiquités d'une valeur globale de 180'000 fr. Dans l'arrêt 5A\_705/2008 précité, la réalisation forcée portait sur un tableau de Van Gogh estimé entre 500'000 fr. et 700'000 fr. dans son état actuel et à 1'000'000 fr. en cas de restauration – étant précisé qu'il avait été acquis quelques années auparavant à un prix de l'ordre de 3'000'000 fr. et que des œuvres équivalentes du même peintre avaient été vendues récemment à des prix oscillant entre 355'000 euros et 5'000'000 euros – ce qui correspondait à une valeur "exceptionnelle" justifiant une vente aux enchères par une maison privée.

3.1.4 Aux termes de l'art. 126 LP, l'objet à réaliser est adjugé après trois criées au plus offrant, à condition que l'offre soit supérieure à la somme des créances garantie par gage préférable à celles du poursuivant. S'il n'est fait aucune offre suffisante, la poursuite cesse quant à l'objet à réaliser.

Les objets en métaux précieux ne peuvent être adjugés à un prix inférieur à la valeur du métal (art. 128 LP).

3.2.1 En l'occurrence, les procès-verbaux de saisie établis dans les deux séries concernées par les plaintes, qui contiennent une description des bijoux et du dessin saisis avec l'estimation de chaque objet, n'ont pas été contestés dans les délais de dix jours dès leur réception par la plaignante. Au-delà de la remarque toute générale selon laquelle l'Office aurait établi ces valeurs d'estimation de manière non-professionnelle, la plaignante ne soutient pas que celles-ci seraient trop faibles. Alors qu'elle est une professionnelle de la branche et qu'elle a elle-même remis les objets saisis à l'Office, la plaignante ne critique pas concrètement les estimations de l'Office et n'articule aucune valeur.

En tant qu'elles sont dirigées contre les valeurs d'estimation mentionnées dans les procès-verbaux de saisie les plaintes sont irrecevables.

3.2.2 En ce qui concerne les opérations de réalisation, la vente aux enchères publiques a été précédée d'une publication, sur Internet et sur K\_\_\_\_\_ qui en indique le lieu, le jour et l'heure. Le catalogue de vente, également publié, est accompagné de photographies en couleur de chaque objet, avec un descriptif de ses qualités (poids, métal, pierres précieuses). L'Office a en outre avisé personnellement la plaignante de la tenue des enchères, plus de trois jours à l'avance.

On ne discerne ainsi dans ce procédé aucune violation de l'art. 125 LP.

- 9/11 -

A/272/2026-CS

3.2.3 La plaignante ne se prévaut pas de circonstances exceptionnelles justifiant de confier la vente à une maison d'enchères privées. Il ne ressort pas des éléments au dossier que la réalisation de objets saisis exigerait une compétence particulière ou des relations avec un cercle d'amateurs (collectionneurs et marchands) que les enchères publiques ne pourraient que difficilement atteindre. La valeur de chaque objet ne le justifie pas non plus, au vu de la jurisprudence en la matière.

3.2.4 L'Office a fait figurer dans le catalogue de vente des prix de réserve, pour éviter une réalisation à vil prix dans l'intérêt bien compris tant de la débitrice que des créanciers. C'est donc à tort que la plaignante affirme que le catalogue de vente comporterait plusieurs erreurs, les prix de réserve affichés étant des prix minimums, inférieurs aux valeurs d'estimation.

Pour fixer ces prix minimums, l'Office a soumis les bijoux à une société active dans le commerce de bijoux et, pour le dessin signé par G\_\_\_\_\_, à une société privée de vente aux enchères.

La plaignante ne conteste pas sur le principe ce procédé et ne soutient en particulier pas que ce faisant l'Office aurait mis en vente les bijoux en dessous du prix du métal. Quatre bijoux sur cinq ont d'ailleurs été vendus à des prix supérieurs aux prix minimums, proches pour la plupart des fourchettes des valeurs d'estimation articulées par la société qui a procédé à

l'estimation, en particulier la broche.

Le dessin signé par G\_\_\_\_\_ a été vendu à 21'000 fr., conformément aux estimations de la maison J\_\_\_\_\_ pour un dessin authentique, de sorte que les critiques que la plaignante a adressées à l'Office, qui aurait selon elle failli à ses devoirs en n'ayant pas obtenu des certificats supplémentaires à ceux qu'elle a elle-même fournis sont infondées, étant précisé que l'Office saisit et réalise les biens meubles dans l'état dans lequel ils se trouvent.

On ne saurait ainsi reprocher à l'Office d'avoir vendu l'ensemble des actifs saisis au prix total de 109'500 fr., quand bien même ce prix est inférieur aux valeurs d'estimation indiquées dans les procès-verbaux de saisie.

#### **E. 4.1**

L'art. 10 al. 1 LP impose aux préposés, aux employés, ainsi qu'aux membres de l'autorité de surveillance de s'abstenir de procéder à un acte de leur office lorsqu'ils sont eux-mêmes concernés (ch. 1), lorsque les intérêts de leurs conjoint, fiancé, parents jusqu'au troisième degré, ou ceux d'une personne dont ils sont le représentant légal, le mandataire ou l'employé sont en jeu (ch. 2 et 3), ou encore lorsque, pour d'autres raisons, ils pourraient avoir une opinion préconçue dans l'affaire en cause (ch. 4).

Le terme « employé » regroupe tant les personnes dans un rapport de travail avec l'office que les auxiliaires chargés d'une fonction publique dans le cadre d'une procédure d'exécution forcée, notamment les experts, car leur impartialité doit aussi être garantie (CHAPPUIS/AUCIELLO, CR LP, n° 3 ad art. 10 LP).

- 10/11 -

A/272/2026-CS

L'art. 10 al. 1 ch. 4 LP constitue une clause générale, qui recouvre les cas, non spécifiquement énumérés aux ch. 1 à 3, dans lesquels les circonstances objectives de l'espèce font naître l'apparence d'un possible conflit d'intérêts (CHAPPUIS/AUCIELLO, CR LP, n° 8 ad art. 10 LP); tombent dans cette catégorie, par exemple, des relations d'amitié ou d'inimitié entre le préposé ou un employé de l'Office et une partie à la procédure de poursuite ou son représentant (ATF 116 Ia 135 consid. 3a; arrêt du Tribunal fédéral 4A\_140/2012 du 25 avril 2012 consid. 3.2.2).

Toute relation quelconque entre l'expert et les parties ou la question à trancher ne fonde pas à elle seule le soupçon de partialité (ATF 121 I 225 consid. 3 p. 230 ; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_81/2010 du 29 avril 2010 consid. 5.2). Une telle relation ne découle notamment pas déjà du fait qu'un expert travaille dans le même institut qu'un collègue dont l'opinion doit être appréciée, car sinon, dans de nombreux cas, aucun expert approprié ne pourrait être trouvé (ATF 125 II 541 consid. 4b p. 545 ; arrêt du Tribunal fédéral 5A\_81/2010 du 29 avril 2010 consid. 5.2). En ce qui concerne les relations économiques avec une partie à la procédure, la doctrine exige une relation de dépendance et donc une proximité particulière, ou bien une relation de concurrence avec une partie (cf. arrêt du Tribunal fédéral 5A\_81/2010 du 29 avril 2010 consid. 5.2 qui se réfère à KIENER, Die Unabhängigkeit von Gerichtssachverständigen, in: SJZ 2006, p. 500 ss.).

#### **E. 4.2**

En l'espèce, la plaignante n'avance aucune circonstance objective qui soutiendrait une apparence de prévention de la part de la société à laquelle l'Office a confié le soin d'estimer

les bijoux. Le fait que la plaignante a été ou est toujours en relations d'affaires avec celle-ci ne suffit pas pour retenir que cette dernière n'aurait pas été en mesure de fournir un avis indépendant. Il serait sinon difficile de trouver des experts, surtout lorsque le nombre d'acteurs dans un domaine donné est restreint. Au-delà de l'existence de cette relation commerciale, les éléments fournis par la plaignante à l'appui de son grief, soit des factures et un courriel, ne font pas apparaître l'existence d'une situation de dépendance ou de concurrence susceptibles de donner l'apparence d'un parti pris.

En tous points mal fondées, les plaintes seront donc rejetées.

## **E. 5**

La procédure devant l'autorité de surveillance est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; art. 61 al. 2 let. a OELP) et ne donne pas lieu à l'allocation de dépens (art. 62 al. 2 OELP). \* \* \* \* \*

- 11/11 -

A/272/2026-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : Préalablement : Ordonne la jonction des causes A/272/2026 et A/467/2026 sous A/272/2026. A la forme : Déclare recevables les plaintes formées les 26 et 29 janvier 2026 ainsi que le 9 février 2026 par A\_\_\_\_\_ SA à l'encontre des mesures de réalisation prises par l'Office cantonal des poursuites dans les séries N° 81 1\_\_\_\_\_ et N° 81 2\_\_\_\_\_. Au fond : Rejette les plaintes. Siégeant : Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, présidente; Madame Ekaterine BLINOVA et Monsieur Anthony HUGUENIN, juges assesseurs; Madame Véronique AMAUDRY- PISCETTA, greffière.

La présidente :

La greffière :

Verena PEDRAZZINI RIZZI Véronique AMAUDRY-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.

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