

# **GE\_GERICHTE DCSO/272/2019 vom 13. Juni 2019**

GE Cour de justice, 2019-06-13, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_DCSO\\_272\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_272_2019)

FR: GE\_GERICHTE DCSO/272/2019 du 13 juin 2019

IT: GE\_GERICHTE DCSO/272/2019 del 13 giugno 2019

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 LP; 125 et 126 al. 2 let. c LOJ; 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP) contre des mesures prises par l'Office qui ne peuvent être attaquées par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP). La plainte doit être déposée, sous forme écrite et motivée (art. 9 al. 1 et 2 LaLP; 65 al. 1 et 2 LPA, applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP).

- 7/12 -

A/4480/2018-CS A qualité pour former une plainte toute personne lésée ou exposée à l'être dans ses intérêts juridiquement protégés, ou tout au moins touchée dans ses intérêts de fait, par une décision ou une mesure de l'Office (ATF 138 III 628 consid. 4; 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3).

### **E. 1.2**

La décision contestée a en l'occurrence été rendue par l'Office dans le cadre de l'exécution d'un séquestre. Dès lors qu'elle ne peut être attaquée par la voie judiciaire, la voie de la plainte est ouverte. Le plaignant, qui est le débiteur séquestré, est touché dans ses intérêts juridiquement protégés et a donc qualité pour former plainte. La plainte respecte enfin les exigences de forme et de motivation prévues par la loi et a été formée en temps utile. Elle est donc recevable.

### **E. 1.3**

Peuvent être invoquées dans le cadre d'une plainte au sens de l'art. 17 LP la violation par l'Office d'une disposition légale ou, lorsque ce dernier a fait usage du pouvoir d'appréciation que lui conférait une telle disposition, l'inopportunité de la mesure contestée. Lorsque l'inopportunité d'une mesure est invoquée, l'autorité de surveillance substitue son propre pouvoir d'appréciation à celui de l'Office et vérifie si la mesure attaquée est la plus appropriée aux circonstances concrètes du cas individuel (ATF 100 III 16 consid. 2).

## **E. 2**

2.1.1 En matière d'exécution du séquestre, l'art. 275 LP renvoie aux art. 91 à 109 LP en matière de saisie, applicables par analogie.

2.1.2 Selon l'art. 97 al. 1 LP, le fonctionnaire fait l'estimation des objets qu'il saisit; il peut s'adjoindre des experts. L'estimation des objets saisis doit être énoncée dans le procès-verbal de saisie (art. 112 al. 1 LP), lequel mentionnera si lesdits objets ne sont pas suffisants pour satisfaire les poursuivants qui participent à la série (art. 112 al. 3 LP; GILLIERON, Commentaire de la LP, n. 6 ad art. 97 LP).

Selon la jurisprudence, l'estimation doit être faite, au moment de l'exécution de la saisie, en fonction du produit probable d'une vente aux enchères forcée, soit de la valeur vénale des objets considérés, et non pas en fonction de leur valeur de rendement ou d'exploitation ou du bénéfice que le débiteur peut espérer réaliser en cas de vente volontaire (SJ 2000 II 219; DCSO/232/2012 du 14 juin 2012 consid. 2.2; ATF 99 III 52 consid. 4b, JdT 1974 II 116). S'il existe une valeur de marché, c'est elle qui devra être retenue (GILLIERON, op. cit., n. 10 ss ad art. 97 LP; DE GOTTRAU, in CR LP, 2005, n. 6 ad art. 97 LP; ATF 99 III 52, JdT 1974 II 116; 101 III 32).

S'agissant de biens usuels, l'Office peut les estimer lui-même et dispose d'un large pouvoir d'appréciation, dans la mesure où il n'existe en principe pas de critères d'estimation reconnus; les moyens mis en œuvre pour l'estimation des biens saisis doivent être compatibles avec les exigences de célérité de la procédure d'exécution forcée et éviter d'entraîner des frais disproportionnés par rapport au résultat recherché (DCSO/232/2012 déjà citée, consid. 2.2.; DE GOTTRAU, op.

- 8/12 -

A/4480/2018-CS cit., n. 10 et 11 ad art. 97 LP). En d'autres termes, le recours à un expert s'imposera en principe lorsque l'Office ne dispose pas des connaissances particulières nécessaires à l'estimation des biens saisis – ce qui vaut notamment et de manière générale pour les immeubles et les œuvres d'art (cf. SCHLEGEL/ZOPFI, Kommentar SchKG, 2017, 4ème éd., Kren Kostkiewicz/Vock [éd.], n. 4 ad art. 97 LP) –, pour autant toutefois que l'expertise considérée n'engendre pas des coûts disproportionnés ou ne nécessite un délai trop long; le préposé devra alors s'en tenir à une estimation sommaire (DE GOTTRAU, op. cit., n. 10 et 11 ad art. 97 LP).

Si la saisie porte sur un immeuble, l'estimation doit déterminer la valeur vénale de celui-ci et de ses accessoires, sans égard au montant des taxes cadastrale ou d'assurance contre l'incendie (art. 9 al. 1 première phrase ORFI). Cette valeur correspondra au produit prévisible de la réalisation forcée, par une vente aux enchères ou de gré à gré (ATF 134 III 42 consid. 3; FOEX, in BAK SchKG I, 2010, n. 10 et 11 ad art. 97 LP; DE GOTTRAU, op. cit., n. 6 ad art. 97 LP; WINKLER, in KUKO SchKG, 2014, 2ème éd., n. 5 ad art. 97 LP). L'estimation d'un actif est une question d'appréciation, qui peut faire l'objet d'une plainte. Si la saisie porte sur un immeuble, une seconde évaluation par des experts peut en outre être requise aux conditions de l'art. 9 al. 2 ORFI.

Une application analogique aux meubles de l'art. 9 al. 2 ORFI, qui permet aux parties à la procédure de poursuite portant sur un actif immobilier d'en faire expertiser la valeur, n'est pas exclue pour autant que des critères d'estimation reconnus existent pour le bien concerné, ce qui n'est pas le cas d'actions non cotées en bourse (ATF 136 III 490 consid. 4.3; 101 III 32 consid. 2b et c). 2.1.3 S'agissant de l'exécution d'un séquestre, l'art. 276 al. 1 LP prévoit que la valeur d'estimation des biens séquestrés doit être indiquée dans le procès-verbal de séquestre notifié aux créancier et débiteur. Il s'agit là d'une condition de validité de l'exécution du séquestre (ATF 113 III 104 consid. 4b; STOFFEL/CHABLOZ, in CR LP, 2005, n. 13 ad art. 276 LP), dont le but est de permettre à l'Office de ne pas séquestrer plus de biens que nécessaire pour satisfaire le créancier séquestrant (art. 97 al. 2 LP) et de ne pas séquestrer des biens dont le produit de réalisation prévisible ne dépasserait que dans une moindre mesure le montant des frais (art. 92 al. 2 LP) (STOFFEL/CHABLOZ, op. cit., n. 13 ad art. 276 LP). L'indication dans le procès-verbal de séquestre de la valeur estimée des

biens séquestrés n'est pas une prescription de pure forme, mais a des effets concrets sur la suite de la procédure d'exécution forcée. Si cette valeur d'estimation n'est pas contestée en temps utile par la voie de la plainte (ou, pour les immeubles, si une nouvelle estimation au sens de l'art. 9 al. 2 ORFI n'est pas requise en temps utile), elle ne pourra plus l'être par la suite (sous réserve des immeubles, qui doivent être une nouvelle fois estimés au moment de la réalisation) et servira donc de fondement aux décisions que devra prendre l'office en application des art. 97 al. 2 et 92 al. 2 LP (DCSO/476/2018 du 13 septembre 2018 consid. 2.3). C'est

- 9/12 -

A/4480/2018-CS également cette valeur qui permettra de fixer les sûretés devant être versées par le débiteur séquestré pour recouvrer la libre disposition de ses avoirs (STOFFEL/CHABLOZ, op. cit., n. 4 ad art. 277 LP; OCHSNER, Exécution du séquestre, in SJ 2006 II 77 ss, 116). Si la possibilité d'une rectification ultérieure du procès-verbal du séquestre sur ce point ne peut être d'emblée exclue, elle doit être réservée à des cas exceptionnels dans lesquels l'Office constate après coup qu'une mention figurant dans le procès-verbal de séquestre est erronée en raison d'une méprise, d'une confusion ou encore d'une fausse transcription de sa part. L'Office ne saurait en revanche indiquer dans le procès-verbal de séquestre une estimation qu'il considère lui-même comme erronée en partant de l'idée qu'elle n'est que provisoire, avec l'intention de la remplacer par la suite par l'estimation qu'il estimera exacte (DCSO/476/2018 précitée consid. 2.3).

2.2.1. Dans le cas d'espèce, il résulte des observations de l'Office que celui-ci a considéré que l'estimation des objets séquestrés, vu leur nature, nécessitait le recours à un expert, voire des experts – la loi ne limitant pas le nombre de spécialistes mis en œuvre par les organes de l'exécution forcée pour mener à bien leur mission compte tenu des circonstances. Cette décision, qui entre dans le cadre du pouvoir d'appréciation dont il dispose, est fondée au vu du caractère d'une telle estimation, laquelle réclame une connaissance spécifique du marché de l'art. Le plaignant ne conteste d'ailleurs pas que l'Office ne dispose pas des compétences particulières nécessaires à l'estimation des biens séquestrés.

Si les factures d'achat et les valeurs d'assurance produites par le plaignant sont des informations propres à renseigner utilement l'Office sur les biens qu'il lui revient d'estimer, elles ne suffisent toutefois pas à établir la valeur vénale des biens séquestrés, dont il n'est pas permis de retenir qu'elles correspondraient – si ce n'est par l'effet du hasard – au produit prévisible de la réalisation forcée de ces biens. La valeur d'estimation ressortant des factures d'achat (2'879'923 USD) n'est d'ailleurs en rien comparable avec celle ressortant des valeurs d'assurance auprès de I\_\_\_\_\_ (7'506'150 USD), étant relevé que l'on ignore sur quels critères les valeurs d'assurance ont été arrêtées; à cet égard, il paraît peu probable que celles-ci aient été fixées sur le vu d'une expertise récente répondant aux réquisits rappelés ci-dessus, dans la mesure où le plaignant n'aurait pas manqué de produire une telle expertise si elle était en sa possession.

Le choix des experts retenus par l'Office (F\_\_\_\_\_, respectivement G\_\_\_\_\_ suite au désistement de le première) ne souffre pas la critique, étant relevé que les œuvres d'art ou les antiquités de grande valeur ne sont, dans la règle, pas vendues aux enchères forcées, mais par le biais d'une maison d'enchères privées (cf. ATF 115 III 52). A cela s'ajoute que l'Office a pris les mesures adéquates afin de réduire – autant que faire se peut vu la publicité inhérente à toute procédure d'exécution forcée – les risques d'atteinte à la réputation du

plaignant, en limitant le nombre d'intervenants impliqués dans le processus d'expertise et en s'assurant, auprès de G\_\_\_\_\_, de ce que celle-ci exécuterait sa tâche de façon discrète et

- 10/12 -

A/4480/2018-CS confidentielle. L'Office a en outre assuré les biens placés sous séquestre de façon à couvrir d'éventuels dommages (par ex. la restauration du cadre endommagé en décembre 2018), tandis que l'expert – soit un professionnel habitué à manipuler des œuvres d'art – pourra se rendre dans les locaux sécurisés de E\_\_\_\_\_ SA pour examiner certains objets, si besoin, sans qu'il soit nécessaire de les déplacer à nouveau. Enfin, l'avance de frais requise et les frais déjà engagés pour l'enlèvement, l'entreposage et l'assurance des biens séquestrés ne paraissent pas disproportionnés par rapport au résultat recherché, étant rappelé que les créances fondant les séquestres s'élèvent à plus de 40 millions de francs (l'avance de 60'000 fr. représente 0.15 % de ce montant, respectivement 0.8 % des valeurs assurées par le plaignant, ce qui est négligeable, quand bien même une avance de frais complémentaire serait requise de la créancière conformément à l'art. 68 LP). Finalement, si tant est que l'art. 9 al. 2 ORFI ait vocation à s'appliquer par analogie au cas d'espèce, l'expertise réalisée au stade de l'exécution des séquestres pourra, s'il y a lieu, être réactualisée par G\_\_\_\_\_, respectivement par un autre expert, sur la base des premières estimations déjà réalisées, cela à moindre coût.

Comme déjà souligné ci-avant (consid. 2.1.3), l'estimation de la valeur de réalisation de droits patrimoniaux mis sous main de justice et son indication dans le procès-verbal de séquestre n'est pas une simple prescription de forme, mais un élément indispensable pour la validité du séquestre. Outre qu'elle est essentielle pour déterminer l'étendue des biens à séquestrer, elle est également un moyen de permettre aux parties et aux tiers dont les droits sont touchés par le séquestre de déterminer l'opportunité d'agir par voie de droit (opposition à l'ordonnance de séquestre; validation du séquestre; tierce opposition). Elle revêt en outre une importance particulière pour le poursuivi séquestré qui veut conserver ou recouvrer la libre disposition des droits placés sous main de justice. Il en est de même pour celui qui revendique la soustraction de droits patrimoniaux dont il allègue être titulaire et dont il veut recouvrer la libre disposition. Enfin, elle contribue au respect de l'ordre du séquestre (art. 95 LP; cf. DCSO/292/2010 du 1er juillet 2010 consid. 2a et b).

Contrairement à ce que soutient le plaignant, l'Office ne saurait se contenter d'estimations dont il considère qu'elles sont erronées ou imprécises, en indiquant une valeur d'estimation "provisoire" des biens séquestrés dans le procès-verbal de séquestre qu'il pourrait ensuite revoir au fur et à mesure de l'avancée du dossier. Dès lors qu'en l'espèce, l'expertise considérée est compatible avec les exigences de célérité de la procédure d'exécution forcée et n'engendre pas des coûts disproportionnés, c'est à bon droit que l'Office a décidé d'y avoir recours. 2.2.2 Il suit de là que la plainte, mal fondée, doit être rejetée.

### **E. 3**

La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; 61 al. 2 let. a OELP) et il ne peut être alloué aucuns dépens dans cette procédure (art. 62 al. 2 OELP). \* \* \* \* \*

- 11/12 -

A/4480/2018-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 17 décembre 2018 par A\_\_\_\_\_ contre la décision rendue le 4 décembre 2018 par l'Office cantonal des poursuites dans le cadre des séquestres nos

2\_\_\_\_\_ et 3\_\_\_\_\_. Au fond : La rejette. Siégeant : Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Natalie OPPATJA et Monsieur Mathieu HOWALD, juges assesseurs ; Madame Sylvie SCHNEWLIN, greffière.

La présidente :

Nathalie RAPP

La greffière :

Sylvie SCHNEWLIN

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.

- 12/12 -

A/4480/2018-CS

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