

GE_GERICHTE DCSO/492/2024 vom 17. Oktober 2024

GE Cour de justice, 2024-10-17, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_492_2024

FR: GE_GERICHTE DCSO/492/2024 du 17 octobre 2024

IT: GE_GERICHTE DCSO/492/2024 del 17 ottobre 2024

Regeste

Résumé: Recours interjeté au TF par la débitrice le 25.10.2024, déclaré irrecevable par ATF du 17.12.2024 (5A_733/2024).

Erwägungen

E. 1

Déposée en temps utile (art. 17 al. 2 LP) et dans les formes prévues 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), auprès de l'autorité compétente pour en connaître (art. 6 al. 1 et 3 LALP; art. 17 al. 1 LP), à l'encontre d'une mesure de l'Office pouvant être attaquée par cette voie (art. 17 al. 1 LP) et par une partie potentiellement lésée dans ses intérêts (ATF 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3), la plainte est recevable à ces égards à l'encontre de l'avis de vente du 6 mai 2024.

E. 2

L'Office considère que la plainte serait irrecevable, la réalisation du bien saisi n'ayant finalement eu lieu lors de la vente aux enchères du 6 juin 2024.

La plainte est devenue sans objet s'agissant de l'avis de réalisation du 6 mai 2024 informant de la tenue de la vente du 6 juin 2024. Dans la mesure où il faudrait en déduire qu'elle est devenue sans intérêt pour la plaignante, elle devrait en effet être déclarée irrecevable.

L'Office a toutefois laissé ouverte la question d'une prochaine vente du bracelet et de ses modalités, de sorte que la plainte n'a pas perdu tout intérêt pour la plaignante au vu des griefs soulevés.

Il sera revenu à toute bonne fin sur ceux-ci.

E. 3

La Chambre de surveillance discerne quatre griefs adressés par la plaignante à la vente litigieuse : elle n'aurait pas été informée de l'avancement des opérations de réalisation; la vente du bracelet litigieux était entachée de manœuvres illicites dans le but de piller le patrimoine de la plaignante à moindre coût; l'estimation du bien à réaliser par l'Office et les maisons de vente aux enchères approchées était très inférieure à sa valeur réelle; la saisie et la réalisation de ce bien n'était pas nécessaire, d'autres saisies et réalisations ayant suffi à désintéresser le créancier.

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

- 6/10 -

A/1667/2024-CS 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, Commentaire Romand, Poursuite et faillite, 2005, n° 6 ad art. 97 LP; GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dette et la faillite, 2000, art. n° 19 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, op. cit., n° 10 ad art. 97 LP).

L'art. 128 LP prescrit par ailleurs que les objets en métaux précieux ne peuvent, quelle que soit leur valeur d'estimation, être adjugés à un prix inférieur à la valeur du métal.

3.1.2 Le créancier doit requérir de l'Office la réalisation des objets mobiliers saisis un mois au plus tôt et un an au plus tard après la saisie (art. 116 al. 1 LP). L'Office informe le débiteur de la réquisition dans les trois jours (art. 120 LP).

3.1.3 Aux termes de l'art. 125 al. 1 et 2 LP, la réalisation des biens saisis est faite aux enchères publiques. Elle est précédée d'une publication qui en indique le lieu, le jour et l'heure. 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.

La publication annonçant la vente aux enchères doit indiquer non seulement le lieu, le jour et l'heure des enchères mais aussi la liste des biens qui doivent être réalisés, l'estimation du droit patrimonial à réaliser ainsi que l'identité du poursuivi, bien que ce dernier point ne soit pas obligatoire (BETTSCHEIDT, Commentaire Romand, Poursuite et faillite, 2005, n° 6 ad art. 125 LP).

Si le débiteur, le créancier et les tiers intéressés ont en Suisse une résidence connue ou un représentant, l'office les informe au moins trois jours à l'avance, par pli simple, des lieu, jour et heure des enchères (art. 125 al. 3 LP).

L'inobservation des règles relatives à la publication de la vente aux enchères entraîne, sur plainte (art. 132a LP), son annulation et, le cas échéant, l'annulation de l'adjudication, laquelle n'est toutefois pas frappée de nullité absolue. Le délai pour attaquer le mode, le lieu, le jour et l'heure des enchères ainsi que la publicité qui leur est donnée court du jour de la publication et, pour les intéressés à qui un avis

- 7/10 -

A/1667/2024-CS spécial doit être adressé (art. 125 al. 3 LP), de la réception effective de cet avis. Si les conditions de vente ne figurent pas dans la publication ou dans l'avis spécial, le délai court depuis la mise à disposition au public ou, le cas échéant, de la communication verbale qui est faite au moment d'ouvrir les enchères (ATF 106 III 21; 124 III 407; GILLIERON, op. cit., n° 31 ad art. 125 LP et n° 39 ad art. 132a LP; N 31 s.; BETTSCHART, op. cit., n° 16 et 17 ad art. 125 LP)

3.1.4 Le but des enchères en cas de réalisation forcée est d'établir autour de la chose à vendre une concurrence, qui doit être libre et loyale, et d'obtenir ainsi de celle-ci un prix aussi rapproché que possible de sa valeur réelle. Si cette concurrence est faussée par des manœuvres, le résultat de la vente est altéré. En particulier, une convention passée avant les enchères influe d'une manière illégale ou contraire aux mœurs sur le résultat de celles-ci lorsque son but est d'influer défavorablement sur le résultat de la mise et d'attribuer à l'un des cocontractants ou à un tiers la différence entre le prix d'adjudication et la véritable valeur de l'objet (ATF 109 II 123, JdT 1984 I 319; 82 II 23, JdT 1956 I 206, consid. 1; 51 III 16, JdT 1925 II 112, consid. 2).

Les enchères dont le résultat a été altéré par des manœuvres illicites ou contraires aux mœurs peuvent être attaquées, dans les dix jours par tout intéressé. Dans les enchères forcées, l'action en annulation est portée devant l'autorité de surveillance (art. 230 al. 1 et 2 CO), sous la forme d'une plainte (VUILLIETY, Commentaire Romand, CO I, n° 21 ad art. 230 CO).

La procédure en annulation de la vente aux enchères est conduite selon les règles applicables à la plainte. Elle doit respecter les exigences minimales de procédure prévues par l'art. 20a LP et le droit cantonal (GILLIERON, op. cit., n° 36 ad art. 143a LP). En application de l'art. 20a al. 2 ch. 2 LP, l'autorité de surveillance constate les faits d'office. Elle peut demander aux parties de collaborer. 3.1.5 Sous réserve de griefs devant conduire à la constatation de la nullité d'une mesure, invocables en tout temps (art. 22 al. 1 LP), l'intégralité des moyens et conclusions du plaignant doivent être à tout le moins sommairement exposés et motivés dans le délai de plainte, sous peine d'irrecevabilité. La motivation peut être sommaire mais doit permettre à l'autorité de surveillance de comprendre les griefs soulevés par la partie plaignante ainsi que ce qu'elle demande. L'invocation de nouveaux moyens en cours de procédure n'est pas admise dans le cadre de l'examen d'une plainte au sens de l'article 17 LP (ATF 142 III 234 consid. 2.2; 126 III 30 consid. 1b; 114 III 5 consid. 3, JdT 1990 II 80; arrêt du Tribunal fédéral 5A_237/2012 du 10 septembre 2012 consid. 2.2; ERARD, Commentaire Romand, Poursuite et faillite, 2005, n° 32, 33 et 44 ad art. 17 LP).

3.2.1 En l'espèce, la plaignante a été informée de la réquisition de vente déposée par le créancier et avisée de la vente par un courriel contenant l'avis de vente, alors même qu'elle n'était pas domiciliée en Suisse et que l'Office n'était par conséquent pas tenu de l'informer de la vente. Elle a par conséquent reçu, en

- 8/10 -

A/1667/2024-CS temps voulu, l'information prévue par les art. 120 et 125 LP pour le débiteur. Elle était également informée de l'estimation du bracelet depuis la notification des procès-verbaux de séquestre du 6 janvier 2023 et de saisie du 29 septembre 2023, ce dernier lui ayant été notifié le 13 novembre 2023.

Le grief de la plaignante reprochant à l'Office une information insuffisante sur le processus de réalisation se révèle par conséquent infondé.

3.2.2 La plaignante remet en cause l'estimation du bracelet par l'Office dans le cadre de sa plainte contre l'avis de vente. Un tel grief apparaît irrecevable à un stade aussi tardif de la procédure d'exécution forcée. La plaignante aurait dû remettre en cause l'estimation figurant dans les procès-verbaux de séquestre et de saisie en temps voulu.

En tout état, l'Office a suivi un processus d'estimation qui ne prête par le flanc à la critique. Il a obtenu une première estimation dans le cadre du séquestre de la maison E_____ qui est inconnue, mais qu'il a retranscrite, vraisemblablement à la baisse, dans le procès-verbal de séquestre. Ce dernier faisait état d'une estimation de 45'530 fr., laquelle a été reprise dans le procès-verbal de saisie. Au moment de procéder à la vente, la maison E_____ a évoqué la possibilité d'obtenir un prix de l'ordre de 50'000 à 80'000 fr. lors des enchères. Elle a toutefois renoncé à présenter l'objet dans son catalogue de vente. Finalement, la maison G_____, qui a accepté de mettre le bracelet à son catalogue, l'a évalué dans un premier temps entre 25'000 et 35'000 fr., montant qu'elle a justifié par la valeur au prix du marché des matériaux le composant, estimés à 23'447 fr. Elle n'excluait toutefois pas une mise à prix entre 30'000 et 50'000 fr. vu le potentiel de vente de l'objet. L'Office a ainsi obtenu de deux organismes de vente aux enchères expérimentés de la place des estimations qui n'étaient certes pas pleinement concordantes, mais se situaient dans une fourchette admissible compte tenu des incertitudes liées à la vente de tels objets. En tout état, ces estimations sont très largement inférieures aux chiffres articulés par la plaignante, soit 250'000 fr. – montant auquel elle prétend que ce bien aurait été accepté en nantissement à titre de garantie d'un prêt – et de 358'000 fr. – prix qui lui aurait été indiqué par la maison C_____. La plaignante n'a toutefois pas justifié de telles allégations, notamment en produisant des certificats ou attestations. Elle ne développe pas non plus de critique motivée de l'estimation retenue par l'Office, que ce soit dans les procès-verbaux de séquestre et de saisie ou lors de la fixation du prix de réserve dans la vente aux enchères de la maison G_____. En définitive, la vente, pourtant organisée dans de bonnes conditions, a permis de constater que les enchères n'ont pas atteint le prix de réserve fixé par l'Office, confirmant qu'une estimation élevée de l'objet n'était pas adéquate.

Il découle de ce qui précède que le grief de la plaignante visant l'estimation effectuée par l'Office est irrecevable faute de motivation suffisante et aurait en tout état été écarté.

- 9/10 -

A/1667/2024-CS

3.2.3 Les accusations de la plaignante de pillage de son patrimoine par l'Office et par d'autres personnes se révèlent de ce fait également infondées, en l'absence de preuve d'une sous-estimation du prix de vente du bracelet.

En tout état, elles consistent en des affirmations à la limite du compréhensible, outrancières, et non étayées, de sorte que l'on ne saurait leur attribuer la moindre crédibilité. Une éventuelle connivence entre l'Office et la maison G_____ en vue d'une vente à leur profit, par la perception d'une commission exorbitante par la seconde n'est notamment pas rendue vraisemblable.

3.2.4 Il en va de même du fait que l'Office aurait procédé à des saisies d'actifs appartenant à la plaignante dépassant la quantité nécessaire au désintéressement du créancier poursuivant.

Celle-là semble mélanger toutes sortes d'affaires, sans lien entre elles, et ne fournit pas de preuve que la créance en poursuite aurait déjà été éteinte par la réalisation d'autres éléments de son patrimoine, de sorte que la saisie et la réalisation du bracelet C_____ auraient été inutiles. En tout état, dans le contexte de la saisie, série n° 3_____, la quantité de biens saisis, au vu de leur estimation, était proportionnée. Ce grief de la plaignante est par conséquent également infondé dans la mesure où il est recevable.

E. 3.3

En conclusion, la plainte sera intégralement rejetée, dans la mesure de sa recevabilité.

E. 4

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). * * * * *

- 10/10 -

A/1667/2024-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : Rejette, dans la mesure de sa recevabilité, la plainte du 23 mai 2024 formée par A_____ contre l'avis de vente du 6 mai 2024, dans le cadre de la saisie série n° 3_____. Siégeant : Monsieur Jean REYMOND, président; Madame Natalie OPPATJA et Monsieur Mathieu HOWALD, juges assesseurs; Madame Elise CAIRUS, greffière.

Le président :

Jean REYMOND

La greffière :

Elise CAIRUS

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.