



POUVOIR JUDICIAIRE

A/1105/2023-CS

DCSO/548/2023

**DECISION**

**DE LA COUR DE JUSTICE**

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

**DU JEUDI 14 DECEMBRE 2023**

Plainte 17 LP (A/1105/2023-CS) formée en date du 27 mars 2023 par **A**\_\_\_\_\_ **SA** et **B**\_\_\_\_\_.

\* \* \* \* \*

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné  
et par plis recommandés du greffier du \_\_\_\_\_  
à :

- **A**\_\_\_\_\_ **SA**  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.
  - **B**\_\_\_\_\_  
c/o **A**\_\_\_\_\_ **SA**  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.
  - **Office cantonal des poursuites.**
-

---

**EN FAIT**

**A. a.** Sur réquisition de continuer la poursuite de plusieurs créanciers poursuivants de droit public, pour un total de l'ordre de 90'000 fr. (capital, intérêts et frais de poursuite), l'Office cantonal des poursuites (ci-après l'Office) a exécuté, le 21 avril 2020, la saisie de divers objets de valeur appartenant à A\_\_\_\_\_ SA, soit une pendule de table [de la marque] C\_\_\_\_\_, estimée à 14'000 fr., un sablier Hour Glass avec diamants de D\_\_\_\_\_ [marque], estimé à 45'000 fr., une pendule intitulée E\_\_\_\_\_, estimée 33'000 fr. et une montre F\_\_\_\_\_, estimée 38'000 fr., dans le cadre de la série n° 1\_\_\_\_\_. Les estimations se fondaient sur les déclarations de A\_\_\_\_\_ SA. L'Office a dressé le procès-verbal de cette saisie le 12 avril 2021.

**b.** Parallèlement, le 15 mars 2021, l'huissier chargé de la saisie a décidée de faire estimer les objets saisis par un bijoutier de la place, lequel a conclu à des valeurs moindres pour les trois premiers objets susmentionnés, soit respectivement 500 fr., 2000 fr. et 0 fr., de sorte que la saisie ne permettait plus de couvrir les créances des poursuites réunies dans la série n° 1\_\_\_\_\_.

Il a par conséquent procédé à la saisie complémentaire d'une douzaine de montres, une de la marque F\_\_\_\_\_ et les autres de la marque G\_\_\_\_\_, pour une valeur totale estimée de 96'300 fr. Les quatre objets initialement saisis étaient nouvellement estimés à respectivement 500 fr., 2'000 fr., 10'000 fr. et 3'900 fr.

L'Office a établi un nouveau procès-verbal de saisie le 12 mai 2021, lequel a notamment été adressé à A\_\_\_\_\_ SA le même jour.

**c.** Un ou plusieurs créanciers inclus dans la série n° 1\_\_\_\_\_ ont requis la vente des objets saisis.

**d.** L'Office a avisé la débitrice et les créanciers par courrier du 9 mars 2023 que la vente se tiendrait le \_\_\_\_\_ 2023 à 10 h 00 à la salle des ventes située dans la Zone industrielle de H\_\_\_\_\_ [GE]. La publication de la vente était annoncée pour le \_\_\_\_\_ 2023. Le procès-verbal de saisie, comprenant l'estimation des biens vendus, était joint à l'avis de vente.

**e.** La publication effectuée par l'Office mentionnait de manière générale le thème de la vente aux enchères qui portait également sur d'autres saisies ("*MAGNIFIQUE VENTE DE TABLEAUX ET BIJOUX; Nombreux tableaux de divers artistes peintres comprenant notamment une 40ème de superbes tableaux du peintre Suisse I\_\_\_\_\_, des tapis muraux en laine et soie de marque J\_\_\_\_\_, un tableau signé K\_\_\_\_\_.* Seront également inclus dans cette vente : - de nombreux bijoux en or, soit bagues, bracelets, boucles d'oreilles, pendentifs, parure en diamants L\_\_\_\_\_; - plusieurs montres bracelets de différentes marques dont G\_\_\_\_\_, M\_\_\_\_\_, F\_\_\_\_\_, N\_\_\_\_\_ modèle O\_\_\_\_\_; - un buffet en bois brun, un vase P\_\_\_\_\_, une pendule de table C\_\_\_\_\_"), un résumé des conditions de vente ("*objets vendus sans aucune garantie; paiement immédiat*

---

*en espèces (CHF) et au comptant; chèques et cartes de crédit, cartes EC exclus; les objets seront vendus cas échéant à la valeur du métal (or, argent) à la fonte") et que les lots seraient exposés dans l'heure précédant la vente, de 9 h 00 à 10 h 00. La publication renvoyait à un numéro de téléphone et à un site internet ainsi qu'à un compte Twitter. Les conditions générales des ventes aux enchères et un catalogue de photographies des objets en vente figuraient sur le site internet et le compte twitter. Le catalogue photographique ne donnait aucune description ou spécification des objets vendus, ni leur estimation.*

Il n'est pas précisé sur quels supports et dans quels médias cette publication a été effectuée.

**f.** La vente du \_\_\_\_\_ 2023 a permis d'adjuger les deux montres F\_\_\_\_\_ aux prix de respectivement 3'700 fr. et 3'600 fr. La pendule E\_\_\_\_\_, la pendule de table C\_\_\_\_\_, ainsi que le sablier Hour Glass de D\_\_\_\_\_ ont été vendus en un seul lot au prix de 1'500 fr. Pour le surplus, les montres de marque G\_\_\_\_\_ n'ont pas trouvé preneur.

L'Office allègue que la vente a été précédée de la lecture des conditions générales et que la vente en un seul lot des deux pendules et du sablier a été annoncée. Personne ne s'est opposé à ce mode de faire. Le nombre de participants à la vente et le déroulement des enchères ne sont pour le surplus pas connus.

**B. a.** Par acte expédié à la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites (ci-après la Chambre de surveillance) le 27 mars 2023, B\_\_\_\_\_, adresse de correspondance A\_\_\_\_\_ SA, a formé une plainte contre la vente aux enchères en tant qu'elle avait porté sur la pendule de table [de la marque] C\_\_\_\_\_, le sablier Hour Glass et la pendule E\_\_\_\_\_. Il estimait en effet que ces trois objets auraient dû être vendus séparément et non en un seul lot, ce qui aurait provoqué leur bradage au prix ridicule de 1'500 fr. Il reprochait également à l'Office de ne pas avoir accepté que son assistant, présent à la vente, puisse miser, faute de disposer d'espèces en suffisance, alors qu'il disposait d'une carte de crédit avec laquelle il aurait pu régler les articles acquis. Il faisait encore grief à l'Office d'avoir mis en vente, au même prix, deux montres en or, alors qu'une d'entre elles était sertie de 6 ou 7 carats de diamants et valait plus que l'autre. Il concluait par conséquent à l'annulation de la vente.

**b.** Sur interpellation de la Chambre de surveillance, B\_\_\_\_\_ a précisé dans un courrier du 3 avril 2023 qu'il agissait à la fois en personne et pour le compte de A\_\_\_\_\_ SA.

**c.** Dans ses observations du 27 avril 2023, l'Office a conclu au rejet de la plainte.

Il soutenait que la vente s'était déroulée selon les modalités prévues par l'art. 126 LP. Les objets mobiliers étaient vendus à tout prix, sans limite inférieure au prix d'estimation. Seuls les métaux précieux (argent, or, platine) devaient être vendus au minimum à la valeur du métal au cours du jour. Les diamants échappaient en revanche à un tel prix plancher.

---

S'agissant du lot comprenant les deux pendules et le sablier, l'Office précisait que la pendule E \_\_\_\_\_ avait la vitre cassée et qu'il était douteux qu'elle ait contenu de l'or; le grammage d'un tel métal éventuellement présent dans quelques éléments de la pendule ne pouvait en tout état pas être estimé. Le plaignant n'apportait par ailleurs aucune preuve que les objets litigieux auraient pu être vendus à un meilleur prix séparément.

L'Office a produit des photographies des deux pendules et du sablier.

Finalement, l'Office rappelait que les conditions de vente publiées précisait les modalités de la vente, notamment l'obligation de régler les achats en espèces et au comptant.

L'Office ne s'est pas prononcé sur l'estimation de deux montres en or dont une sertie de diamants.

**d.** La Chambre de surveillance a informé les parties par courrier du 2 juin 2023 que la cause était gardée à juger.

### **EN DROIT**

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 *a priori* recevable.
2. B\_\_\_\_\_, seul signataire de la plainte initiale, a ultérieurement précisé agir également à titre d'administrateur de A\_\_\_\_\_ SA. La plainte a par conséquent été déposée par la personne ayant qualité pour le faire, de sorte qu'elle est également recevable sous cet angle.
3. **3.1** 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). Il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur des plaintes formulées dans le seul but de faire constater qu'un organe de poursuite a, en agissant ou en omettant d'agir, violé ses obligations (ATF 99 III 58).  
**3.2** Sous réserve de griefs devant conduire à la constatation de la nullité absolue 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 (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).

**3.3** La Chambre de surveillance examinera ci-après la recevabilité de chacun des griefs de la plaignante sous l'angle de leur motivation et de l'intérêt à agir.

2. La plaignante adresse plusieurs reproches à l'Office dans l'organisation et le déroulement de la vente aux enchères du 27 mars 2023.

**2.1.1** 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). 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 (al. 3).

L'information au créancier, au débiteur et aux tiers intéressés au sens de l'art. 125 al. 3 LP n'est pas une simple prescription d'ordre car elle permet aux concernés de sauvegarder leurs intérêts lors des enchères, notamment en y participant eux-mêmes et en invitant des tiers à y participer. En cas de non-respect de cette prescription, la vente peut être annulée sur plainte (GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n° 37 ad art. 125 LP).

Le mode et l'ampleur de la publicité à donner à une vente relève de l'appréciation de l'office, mais doivent être déterminés de manière à ce qu'elle se déroule de la manière la plus favorable possible pour les intéressés. Le mode choisi est notamment pertinent lorsque la vente s'adresse à un nombre restreint d'enchérisseurs potentiels. Les circonstances exigent en règle générale la publication dans d'autres feuilles que les feuilles d'avis officielles ou la FOOSC. Il peut être recouru à l'affichage, à l'envoi de prospectus ou de catalogues (GILLIERON, *op. cit.*, n° 30 et 31 ad art. 125 LP).

La publication doit indiquer la liste des objets vendus et leur estimation telles qu'elles ressortent du procès-verbal de saisie, leur nature, cas échéant une spécification, quand et de quelle manière ils peuvent être examinés par les acquéreurs potentiels (BETTSCHART, Commentaire Romand, Poursuite et faillite, 2005, n° 6 ad art. 125 LP; GILLIERON, *op. cit.*, n° 18 et 23 ad art. 125 LP).

Le mode de vente aux enchères déterminé par l'office comprend notamment l'ordre dans lequel les objets seront mis aux enchères, la vente séparée, par lot ou en bloc des objets, le montant de la surenchère et la mise à prix. Ici également, l'Office dispose d'une marge d'appréciation, l'objectif étant de favoriser une

réalisation avantageuse pour le débiteur et les créanciers. La loi ne prescrit pas que ces modalités doivent être connues avant le jour et l'heure des enchères et soient réglées dans les conditions de vente. Il est toutefois douteux que ces éléments puissent n'être communiqués qu'au dernier moment à l'ouverture des enchères et provoquent la surprise chez les amateurs (GILLIERON, *op. cit.*, n° 27 et 31 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 4 octobre 2016 consid.4.2); il n'est cependant généralement pas fait usage de cette faculté lorsque la vente porte sur des biens meubles (LAUBER, Les conditions de vente mobilière et immobilière, in JdT 2012 41 ss., 43; GILLIERON, *op. cit.*, n° 8 à 10 ad art. 126 LP).

**2.1.2** 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).

Le prix d'adjudication est payé au comptant. Toutefois le préposé peut accorder un terme de vingt jours au plus. Dans tous les cas la délivrance n'a lieu que contre paiement (art. 129 al. 1 et 2 LP). Les conditions de vente, notamment le fait que la vente s'effectue au comptant ou à terme et si le règlement doit intervenir en espèces exclusivement, doivent figurer dans la publication (GILLIERON, *op. cit.*, n° 27 ad art. 125 LP).

**2.1.3** La réalisation par voie d'enchères publiques ne peut être attaquée que par la voie de la plainte auprès de l'autorité de surveillance contre l'adjudication (art. 132a al. 1 LP) dans les dix jours suivant le moment où le plaignant a eu connaissance de l'acte attaqué et pouvait connaître le motif de la contestation (art. 132a al. 2 LP). Le grief invoqué peut porter sur l'insuffisance ou l'inexactitude des indications figurant dans la publication des enchères, les avis spéciaux ou les conditions de vente lacunaires, le défaut de spécification du droit mis en vente. Les dispositions réglant la vente forcée aux enchères publiques sont édictées dans l'intérêt public ou dans l'intérêt de personnes qui ne sont pas parties à la procédure, notamment les personnes qui participent aux enchères, de sorte que la nullité de plein droit d'enchères peut généralement être relevée d'office, indépendamment de toute plainte; pour le reste, la sanction est l'annulation sur plainte (art. 22 al. 1 LP; GILLIERON, *op. cit.*, n° 55 et 57 ad art. 126 LP n° 21 ad art. 132a LP). La plainte peut porter sur une violation de la loi ou sur l'inopportunité de la mesure prise par l'Office (BETTSCHART, *op. cit.*, n° 7 ad art. 132a LP).

La constatation de la nullité ou l'annulation d'une vente aux enchères a pour effet que l'adjudicataire doit restituer l'objet et le prix versé doit lui être remboursé. L'autorité de surveillance qui constate la nullité ou prononce l'annulation ordonne les restitutions (GILLIERON, *op. cit.*, n° 51 ad art. 132a LP).

Les conditions de vente ne peuvent être attaquées par un enchérisseur après l'adjudication si elles n'ont pas été contestées lors de leur lecture avant le commencement de la vente et que l'enchérisseur les a tacitement admises (GILLIERON, *op. cit.*, n° 27 ad art. 125 LP).

**2.2.1** La plaignante reproche en premier lieu à l'Office d'avoir organisé la vente litigieuse de telle sorte que la réalisation de ses biens a conduit à ce qu'ils soient bradés, alors que selon elle la pendule C\_\_\_\_\_ pouvait être vendue 14'000 fr., le sablier 45'000 fr. et la pendule E\_\_\_\_\_ 33'000 fr., valeurs indiquées en 2019 à l'Office.

Il ressort de l'exposé des faits ci-dessus et des principes dirigeant l'organisation d'une vente aux enchères par l'office exposés ci-dessus que l'Office a globalement respecté les normes régissant la préparation et la conduite des enchères et pris des mesures appropriées, notamment dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation. Tout au plus pourrait-on lui reprocher de ne pas avoir publié une liste des objets à vendre plus précise qu'un catalogue photographique, notamment en mentionnant, pour chaque objet vendu, quelques spécifications et une estimation. Ce grief n'étant toutefois pas soulevé par la plainte et n'ayant pas une portée impliquant la nullité de la vente, il n'y a pas lieu d'entrer en matière.

La plaignante adresse deux griefs précis à l'Office, soit la vente en un seul lot des trois pièces susmentionnées, alors qu'un meilleur prix aurait pu en être tiré par une vente individuelle, et la mise à prix à 300 fr. ce qui était trop bas au vu de la valeur réelle des objets.

L'Office bénéficie d'une marge d'appréciation importante en matière de constitution des lots vendus. En l'occurrence, ni l'Office, ni la plaignante n'expliquent en quoi leur point de vue serait préférable à l'autre, notamment le bénéfice supérieur qui aurait pu être obtenu d'une vente individuelle de chaque objet réunis en l'occurrence en un seul lot. Compte tenu du large pouvoir d'appréciation de l'Office et faute de motivation suffisante du grief, celui-ci est irrecevable. En tout état, vu le caractère très spécial de la pendule E\_\_\_\_\_ et du sablier, qui restreint considérablement le public cible au point de les rendre quasiment invendables, il n'était pas inopportun de les vendre conjointement avec un objet plus classique (pendule de table C\_\_\_\_\_).

S'agissant du grief selon lequel les enchères auraient dû démarrer à une mise à prix plus élevée compte tenu de la valeur des biens à vendre, il implique que l'on s'interroge préalablement sur leur estimation.

Conformément aux principes rappelés plus haut, l'Office devait organiser la vente en tenant compte des valeurs fixées dans le procès-verbal de saisie du 12 mai

---

---

2021, soit un total de 12'500 fr. pour les trois objets litigieux. La plaignante s'est toujours inscrite en faux avec cette évaluation, considérant que la pendule C\_\_\_\_\_ pouvait être vendue 14'000 fr., le sablier 45'000 fr. et la pendule E\_\_\_\_\_ 33'000 fr. Or, le procès-verbal de saisie, qui remonte à plus de deux ans, a acquis force de chose décidée. La plaignante est aujourd'hui forclosée pour le remettre en cause. En tout état, elle n'étaye pas son estimation, qui apparaît surfaite au vu de l'évaluation effectuée par un bijoutier de la place à la demande l'Office et des doutes sur la qualité du métal dont était constituée la pendule E\_\_\_\_\_.

En définitive, la mise à prix de l'Office n'était pas incompatible avec son estimation, même si elle était relativement basse. Il n'a par conséquent pas abusé de son pouvoir d'appréciation en fixant une mise à prix de 300 fr. La plainte est par conséquent infondée sur cet objet.

**2.2.2** La plaignante fait ensuite grief à l'Office d'avoir refusé que son collaborateur, présent lors de la vente aux enchères, y participe, au motif qu'il n'était pas en mesure de payer le prix d'adjudication au comptant et en espèces.

Ce faisant, l'Office s'est limité à appliquer les conditions de vente qu'il avait publiées conformément aux règles rappelées plus haut et dont la plaignante était informée. La plainte est par conséquent infondée sur cet objet.

**2.2.3** La plaignante fait finalement grief à l'Office d'avoir estimé au même prix deux montres en or, alors que l'une d'elles aurait eu une valeur supérieure en raison de la présence de diamants sertis. La plainte est dénuée de toute portée et de tout intérêt car aucune des deux montres n'a trouvé preneur à teneur du procès-verbal des ventes. Statuer sur cet objet serait par conséquent se limiter à constater une éventuelle erreur de l'Office, ce que la plaignante n'a aucun intérêt à requérir. La plainte est par conséquent irrecevable dans cette mesure.

**2.3** La plainte sera en définitive rejetée dans la mesure de sa recevabilité.

- 3.** 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).

\* \* \* \* \*



**PAR CES MOTIFS,  
La Chambre de surveillance :**

Rejette dans la mesure de sa recevabilité la plainte formée le 27 mars 2023 par A\_\_\_\_\_ SA contre la vente aux enchères tenue le \_\_\_\_\_ 2023 dans le cadre de la saisie, série 1\_\_\_\_\_.

**Siégeant :**

Monsieur Jean REYMOND, président; Madame Ekaterine BLINOVA et Monsieur Anthony HUGUENIN, juges assesseurs; Madame Elise CAIRUS, greffière.

Le président :

La greffière :

Jean REYMOND

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.*