



## POUVOIR JUDICIAIRE

A/4480/2018-CS

DCSO/272/19

## DECISION

## DE LA COUR DE JUSTICE

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

**DU JEUDI 13 JUIN 2019**

Plainte 17 LP (A/4480/2018-CS) formée en date du 17 décembre 2018 par A\_\_\_\_\_,  
élisant domicile en l'étude de Me Olivier WEHRLI, avocat.

\* \* \* \* \*

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

- **A\_\_\_\_\_**  
c/o Me WEHRLI Olivier  
Poncet Turrettini  
Rue de Hesse 8-10  
Case postale 5715  
1211 Genève 11.
  - **ADMINISTRATION FISCALE CANTONALE**  
Service juridique  
Rue du Stand 26  
case postale 3937  
1211 Genève 3.
  - **Office cantonal des poursuites.**
-

---

**EN FAIT**

**A. a.** Le 20 décembre 2016, l'Administration fiscale cantonale (ci-après : l'AFC) a notifié à A\_\_\_\_\_, citoyen américain domicilié à Genève au bénéfice d'un permis d'établissement (permis C), des bordereaux de rappel d'impôt et d'amendes pour soustraction d'un montant total de 762'908 fr. 25 pour l'impôt fédéral direct (IFD) 2004 à 2006 et d'un montant total de 10'112'906 fr. 65 pour les impôts cantonaux et communaux (ICC) 2004 à 2006.

Le 20 décembre 2017, l'AFC a notifié à A\_\_\_\_\_ des bordereaux de rappel d'impôt et d'amendes pour soustraction d'un montant de 434'077 fr. 30 pour l'IFD 2007 et de 4'434'807 fr. 05 pour l'ICC 2007.

A\_\_\_\_\_ a formé réclamation à l'encontre des bordereaux précités, concluant à leur annulation et à ce que l'instruction du dossier soit poursuivie. L'AFC n'a pas encore rendu de décision(s) sur réclamation à ce jour.

**b.** Le 8 octobre 2018, l'AFC a notifié deux demandes de sûretés à A\_\_\_\_\_, en garantie du paiement des impôts, rappels d'impôt et amendes pour les années fiscales 2004 à 2014, la première de 3'028'724 fr. avec intérêts à 3 % dès le 8 octobre 2018 pour l'IFD et la seconde de 37'515'702 fr. 80 avec intérêts à 5 % dès le 8 octobre 2018 pour l'ICC.

Ces deux demandes de sûretés étaient motivées comme suit : "*Le contribuable n'a pas déclaré la majeure partie de ses revenus et de sa fortune durant plusieurs années. Le contribuable a de fortes attaches aux USA : il est de nationalité américaine ainsi qu'une partie de sa famille qui y réside, sa société, active dans le commerce de \_\_\_\_\_, opère avec de nombreux clients américains. La fortune considérable du contribuable, composé essentiellement de liquidités et de biens mobiliers, dont des œuvres d'art entreposées aux B\_\_\_\_\_, est très aisément transférable.*"

**c.** Le 9 octobre 2018, l'AFC a adressé à l'Office cantonal des poursuites (ci-après : l'Office) deux ordonnances de séquestre fiscal dirigées contre A\_\_\_\_\_, à hauteur des montants précités – soit 40'544'426 fr. 80 plus intérêts – fondées sur les demandes de sûretés susvisées.

Étaient notamment désignés comme objets à séquestrer, "*Toutes œuvres d'art, notamment tableaux, peintures sur toiles ou sur papiers, dessins, lithographies, sculptures, bronzes, arts primitifs, objets en verre, porcelaines, céramiques, manuscrits, photographies, appartenant à Monsieur A\_\_\_\_\_ et particulièrement celle entreposées chez [le précité à son domicile privé à C\_\_\_\_\_ [GE]], auprès de A\_\_\_\_\_ SA, rue I\_\_\_\_\_, [code postal] Genève, dont Monsieur A\_\_\_\_\_ est l'administrateur président, seul avec signature individuelle (locaux professionnels) et plus particulièrement le tableau huile sur toile « \_\_\_\_\_ » de D\_\_\_\_\_, [ainsi qu']aux B\_\_\_\_\_".*

---

**d.** A\_\_\_\_\_ a formé recours contre les ordonnances de sûretés et de séquestres auprès du Tribunal administratif de première instance, devant lequel les causes sont pendantes.

**e.** Le 10 octobre 2018, l'Office a exécuté les deux séquestres susmentionnés, référencés sous n<sup>os</sup> 2\_\_\_\_\_ et 3\_\_\_\_\_, et pris sous sa garde de nombreux objets d'art appartenant à A\_\_\_\_\_.

Entre les 10 et 24 octobre 2018, l'Office a procédé à l'inventaire de ces objets d'art, au domicile privé du précité, ainsi que dans les locaux de A\_\_\_\_\_ SA, avec prise de photographies des pièces concernées. La société E\_\_\_\_\_ SA, mandatée par l'Office, a procédé à l'emballage et à l'enlèvement des biens séquestrés pour les entreposer en ses locaux. L'Office a contracté deux assurances de transport avec E\_\_\_\_\_ SA, d'une valeur de 5 millions chacune. L'Office a également contracté une assurance couvrant l'entreposage des biens auprès de E\_\_\_\_\_ SA.

**f.** Le 30 octobre 2018, l'Office s'est adressé à la société F\_\_\_\_\_, en lui remettant une clé USB contenant l'inventaire et les photos de 137 œuvres d'art, afin de procéder à une expertise pour en estimer la valeur, tout en soulignant le caractère confidentiel de sa démarche.

Par pli de son conseil du 1<sup>er</sup> novembre 2018, A\_\_\_\_\_ a insisté auprès de l'Office sur l'importance d'assurer la confidentialité la plus absolue des démarches d'expertise auxquelles il entendait procéder, afin que cela ne porte pas atteinte à sa réputation dans le milieu de l'art et des maisons de vente.

Par courriel du 5 novembre 2018, F\_\_\_\_\_ a confirmé à l'Office qu'elle traiterait l'ensemble des données communiquées avec la plus stricte confidentialité, et qu'il ne serait pas fait appel à des personnes extérieures à la société. Le 9 novembre 2018, F\_\_\_\_\_ a toutefois renoncé à traiter du dossier, après avoir pris connaissance de l'identité du débiteur séquestré, évoquant un conflit d'intérêts.

Par pli du 13 novembre 2018, l'Office s'est adressé à la maison de ventes G\_\_\_\_\_ – afin de confier à celle-ci l'expertise des œuvres d'art concernées – et lui a transmis la clé USB contenant les photographies des œuvres à expertiser, un inventaire établi par E\_\_\_\_\_ SA et un procès-verbal de séquestre numéroté avec la liste des photographies. Par courriel du 16 novembre 2018, G\_\_\_\_\_ a accusé réception de ce courrier et de la clé USB, précisant que les photographies semblaient "*convenir pour établir des estimations préliminaires sur cette base*"; il était toutefois possible qu'elle demande à "*voir certaines pièces chez [E\_\_\_\_\_ SA]*". G\_\_\_\_\_ a encore confirmé qu'elle accordait "*la plus grande importance à la confidentialité et [qu'elle ferait] preuve de la plus grande discrétion dans cette affaire*".

**g.** Le 1<sup>er</sup> novembre 2018, l'Office a transmis au conseil de A\_\_\_\_\_ l'inventaire établi par E\_\_\_\_\_ SA des objets transportés dans les locaux de celle-ci et indiqué que "*le procès-verbal de séquestre avec toutes les œuvres séquestrées, y compris celles qui [étaient] restées sur place*" lui serait communiqué une fois que l'Office

---

les aurait expertisées. Et d'ajouter : "*si toutefois, votre mandat nous fournit des attestations de valeur, cela éviterait des frais supplémentaires*".

**h.** Par courriel du 21 novembre 2018, l'AFC a informé l'Office qu'elle sollicitait la mise en œuvre d'une expertise indépendante des œuvres séquestrées. En particulier, l'AFC refusait d'estimer la valeur de ces œuvres sur la base des factures d'achat de l'époque, au motif que cette valeur avait très certainement évolué dans l'intervalle.

**i.** Le 30 novembre 2018, le conseil de A\_\_\_\_\_ a transmis à l'Office plusieurs factures d'achat originales, ainsi que les indications du prix d'achat des œuvres séquestrées (pour un total de 2'879'923.39 USD) et leur valeur d'assurance (pour un total de 7'506'150 USD). Selon lui, dans la mesure où les séquestres n'étaient pas fondés sur des taxations définitives et qu'une réalisation des objets séquestrés ne pourrait intervenir, par impossible, que dans un long délai, ces indications étaient "*parfaitement suffisantes pour [permettre à l'Office] de dresser le procès-verbal de séquestre*". Il a encore relevé qu'une expertise serait dommageable à la réputation du débiteur séquestré, "*dès lors que, inmanquablement, l'existence d'un séquestre se propagerait dans le marché, composé d'un petit nombre d'intervenants qui connaiss[ai]ent la collection de M. A\_\_\_\_\_ et qu'en sus l'accès aux œuvres pourrait les endommager*".

Par courriers du 11 décembre 2018, la société H\_\_\_\_\_, courtière en assurances de A\_\_\_\_\_, a confirmé que la collection d'objets d'art du précité était assurée auprès de I\_\_\_\_\_ [compagnie d'assurances] à hauteur de 2'034'000 USD pour les biens entreposés dans les locaux de A\_\_\_\_\_ SA à la rue 1\_\_\_\_\_ et à hauteur de 5'472'150 USD pour les biens entreposés au domicile privé de A\_\_\_\_\_ à C\_\_\_\_\_.

**j.** Par décision du 4 décembre 2018, reçue par A\_\_\_\_\_ le 5 décembre 2018, l'Office a confirmé qu'au vu de la nature particulière des biens séquestrés, il entendait s'adjoindre l'aide d'un expert indépendant "*afin de déterminer une valeur d'estimation la plus précise possible, la liste établie par [le débiteur séquestré] s'avérant insuffisante pour ce faire*".

**k.** Par courriel du 6 décembre 2018, E\_\_\_\_\_ SA a informé l'Office que le cadre d'un tableau avait été légèrement endommagé lors d'une manutention interne dans ses dépôts sécurisés. L'œuvre elle-même n'avait subi aucun dommage. Dans la mesure où le sinistre était couvert par l'assurance, E\_\_\_\_\_ SA était en mesure d'organiser la restauration du cadre.

**B. a.** Par acte expédié 17 décembre 2018 au greffe de la Chambre de surveillance, A\_\_\_\_\_ a formé une plainte au sens de l'art. 17 LP contre la décision de l'Office du 4 décembre 2018, dans le cadre des séquestres n<sup>os</sup> 2\_\_\_\_\_ et 3\_\_\_\_\_, concluant à son annulation et à ce qu'il soit dit qu'il ne sera pas procédé – en l'état – à une expertise des œuvres d'art séquestrées.

En substance, il fait valoir que l'estimation des biens prévue à l'art. 97 al. 1 LP, dont le but est de déterminer le prix minimum en cas de vente de gré à gré, constitue une phase préalable à la réalisation. Or, en l'espèce, la réalisation forcée des œuvres placées sous séquestre ne pourrait entrer en ligne de compte, le cas échéant, qu'une fois les décisions de taxation entrées en force, soit pas avant (très) longtemps. Le recours à un expert pour estimer la valeur des biens à réaliser constituait une faculté – et non une obligation – de l'Office et il pouvait y être renoncé, notamment si des coûts disproportionnés étaient prévisibles ou si une expertise professionnelle et récente de la valeur vénale existait et que, par exemple, les conditions du bien ou l'état du marché ne s'étaient pas considérablement modifiés depuis lors.

En l'occurrence, des valeurs d'assurance récentes, ainsi que les factures d'achat avaient été produites, ce qui permettait à l'Office de procéder à une estimation suffisante des objets mis sous main de justice, compte tenu de toute absence de réalisation prochaine. Le fait de renoncer à une expertise, en l'état, ne préjugait pas d'une décision ultérieure si les séquestres venaient à être convertis en saisie définitive. Cette solution permettait de réduire les coûts avancés par le créancier et de limiter les risques de dommages bien réels courus par les œuvres (à cet égard, le plaignant s'est référé au cadre endommagé par E\_\_\_\_\_ SA en décembre 2018, ainsi qu'au dommage causé, selon lui, à une sculpture d'art précolombien provenant de J\_\_\_\_\_ au Mexique), étant souligné que la collection d'arts considérée consistait en un mélange très varié de styles, d'époques, d'origines culturelles et de techniques (sculptures précolombiennes, africaines, modernes et contemporaines, peintures et œuvres sur papier modernes et contemporaines, pâtes de verres Art Déco, etc.). La mise en œuvre d'une expertise était, à ce stade, totalement prématurée, puisqu'il conviendrait d'en effectuer une nouvelle au moment de la réalisation forcée, le marché de l'art étant particulièrement fluctuant et volatile. A cela s'ajoutait que l'expertise faisait courir un risque de réputation important tant pour le plaignant – œuvrant dans le \_\_\_\_\_ à Genève depuis une vingtaine d'années et dont la société suisse était amenée à collaborer étroitement avec les maisons de vente aux enchères à Genève, de même qu'avec divers \_\_\_\_\_ suisses et genevois – que pour les œuvres séquestrées.

**b.** A titre préalable, A\_\_\_\_\_ a sollicité l'octroi de l'effet suspensif à sa plainte, requête à laquelle la Chambre de surveillance a fait droit par ordonnance du 21 décembre 2018.

**c.** Dans un rapport explicatif du 18 janvier 2019, l'Office a conclu au rejet de la plainte. Il a relevé qu'il ne bénéficiait pas des compétences techniques lui permettant d'estimer la valeur des biens séquestrés, vu leur nature, de sorte que le recours à un expert s'imposait. A cet égard, la liste des prix d'achat et des valeurs d'assurance fournie par le débiteur séquestré – qui laissait "*un sentiment de subjectivité quant à la valeur réelle des œuvres puisque, outre le fait qu'elle prov[enait] du débiteur lui-même, ses valeurs d'assurance présent[aient] des*

---

*différences notables avec ses prix d'achat*" – n'était pas concluante. S'agissant des coûts de l'expertise, la créancière avait déjà procédé à l'avance de frais y relative, laquelle s'avérait négligeable, surtout au regard des créances fondant les séquestres. En outre, l'expertise pourrait être réalisée suffisamment rapidement eu égard au délai dans lequel la réalisation des objets séquestrés devait intervenir, vu les procédures fiscales en cours.

**d.** Dans ses observations du 18 janvier 2019, l'AFC a également conclu au rejet de la plainte, observant que l'Office avait l'obligation légale d'estimer les objets séquestrés et que la décision de recourir aux services d'un/des expert/s relevait de son large pouvoir d'appréciation. Le recours à un expert s'imposait toutefois à l'Office si celui-ci ne disposait pas de connaissances particulières nécessaires à l'estimation des biens saisis, ce qui était notamment le cas pour les œuvres d'art.

**e.** Dans sa réplique du 25 janvier 2019, A\_\_\_\_\_ a relevé que l'avance de frais effectuée par l'AFC s'élevait à 60'000 fr., ce qui était loin d'être négligeable. En outre, cette avance couvrait non seulement les frais d'expertise, mais également (et surtout) les frais d'enlèvement, d'entreposage et d'assurance. Or, les frais d'enlèvement s'étaient à eux seuls déjà élevés à 21'152 fr. 28. Les frais d'entreposage et d'assurance pendant un an avaient été estimés à 30'000 fr., mais s'étaient en réalité déjà élevés à 5892 fr. 59 pour novembre et décembre 2018. A fin octobre 2018, les montants payés par l'Office s'élevaient ainsi à près de 30'000 fr. Le montant de l'avance de frais ne suffirait donc pas à couvrir les coûts d'expertise pour l'ensemble des œuvres séquestrées vu les frais déjà engagés. Lui-même estimait les coûts d'une expertise portant sur 137 œuvres d'art à plusieurs centaines de milliers de francs.

La réalisation des objets séquestrés n'étant pas à l'ordre du jour, une nouvelle expertise serait en tout état de cause ordonnée une fois les séquestres convertis en saisie définitive, de façon à tenir compte de l'évolution du marché de l'art. C'est la raison pour laquelle le plaignant ne demandait pas à l'Office et à l'AFC de renoncer totalement à une expertise, mais simplement d'y renoncer à ce stade de la procédure et d'indiquer provisoirement, sur le procès-verbal de séquestre, les montants ressortant des valeurs d'assurance ou des factures d'achat.

**f.** Les parties ont été avisées le 21 janvier 2019 de ce que l'instruction de la cause était close.

## **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; 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).

---

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).

**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.

**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).

- 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.*

---

*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, 4<sup>ème</sup> 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, 2<sup>ème</sup> 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

---

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

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 1<sup>er</sup> 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.

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).

\* \* \* \* \*

**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 n<sup>os</sup> 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.*

