



Directive sur le procès-verbal de saisie et l'acte de défaut de biens

06_15

Modifications, contrôles, approbation

Version	Date	Description, remarques	Nom
1	15.07.05	Directive sur le contenu des procès-verbaux de saisie et actes de défaut de biens	
2	17.07.12	Directive sur le procès-verbal de saisie et l'acte de défaut de biens	
2	10.10.12	Validation de la directive	
3	30.04.15	Modification – ordre de la saisie des biens, point 10	

Définitions, acronymes et abréviations

Mot / Abréviation	Signification
LP	Loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite
OPC	Ordonnance du Tribunal fédéral concernant la saisie et la réalisation de parts de communauté
ORFI	Ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles

Références, mots clés

Catégorie	Titre, source
Mots clés	Acte de défaut de biens; créance; estimation; non-lieu; part de communauté; part de copropriété; procès-verbal; réalisation; revendication
Bases légales	Articles 31, 92, 97, 106-108, 112, 115-116, 140, 271, 285 LP; 5 OPC; 9, 23, 44 ORFI; 9, 24 OELP; 646 et 712 e CC
Jurisprudence	
Doctrine	Jean-Luc TSCHUMY, Commentaire romand LP, Bâle, 2005, <i>ad</i> article 112 LP, pp. 545 et ss Nicolas de GOTTRAU, Commentaire romand LP, Bâle, 2005, <i>ad</i> article 97 LP, pp. 461 et ss Michel OCHSNER, Commentaire romand LP, Bâle, 2005, <i>ad</i> article 92 LP, pp. 378 et ss Sébastien BETTSCHART, Commentaire romand LP, Bâle, 2005, <i>ad</i> article 116 LP, pp. 558 et ss
Marche à suivre	
Procédure	Détermination des actifs

1. Rappel

Pour mémoire, l'article 112 LP, traitant de la rédaction du procès-verbal de saisie, prévoit :

¹ Il est dressé procès-verbal de la saisie. Le procès-verbal est signé par le fonctionnaire ou l'employé qui procède à l'opération; il énonce les noms du créancier et du débiteur, le montant de la créance, le jour et l'heure de la saisie, les biens saisis et leur valeur estimative, ainsi que les

prétentions de personnes tierces.

² *Si les objets saisis se trouvent frappés de séquestre, le droit de participation du séquestrant (art. 281) est consigné au procès-verbal.*

³ *Si les biens saisissables sont insuffisants ou font entièrement défaut, il en est fait mention.*

Par ailleurs, s'agissant de l'estimation des biens saisis, l'article 97 LP précise :

¹ *Le fonctionnaire fait l'estimation des objets qu'il saisit. Il peut s'adjoindre des experts.*

² *Il ne saisit que les biens nécessaires pour satisfaire les créanciers saisissants en capital, intérêts et frais.*

2. Biens mobiliers saisis

Ces biens doivent être énumérés dans une liste comportant pour chaque objet un numéro.

Les biens saisis doivent être décrits avec suffisamment de précision pour que l'on puisse sans hésitation les identifier et les individualiser s'ils devaient être réalisés par l'Office, ce qui implique notamment pour :

- les véhicules, les bateaux ou les aéronefs notamment, que le numéro d'immatriculation, la marque et le type (numéro de châssis ou de série), l'année et le kilométrage le cas échéant soient mentionnés ;
- les appareils électroménagers, informatiques ou autres, qu'ils soient décrits avec précision en faisant mention de la marque, du type et du numéro de série si ce dernier est accessible ;
- les autres objets tels que meubles, bijoux ou œuvres d'art, que les procès-verbaux contiennent à leur sujet suffisamment d'informations pertinentes pour les retrouver parmi d'autres objets de même nature.

S'agissant en particulier du mobilier et des antiquités, il peut-être judicieux, en particulier s'il existe plusieurs biens de même type chez le débiteur, aux fins d'identification ultérieure, de donner les dimensions de l'objet saisi (hauteur, largeur, profondeur), de décrire le type ou la fonction première du meuble (buffet, armoire à habits, penderie, bonnetière, confiturier, etc.), d'indiquer le nombre de tiroirs, de portes ou de battants qu'il comporte, de mentionner le cas échéant les éventuelles ferrures incrustées et autres caractéristiques.

Au besoin, s'il est à prévoir notamment que le débiteur est en possession de nombreux meubles susceptibles d'être saisis, il est rappelé que l'Office dispose d'un appareil photo numérique permettant de prendre une vue des objets. Dans cette éventualité, il y a lieu d'effectuer un tirage papier à joindre au dossier de saisie - la qualité obtenue à l'aide des imprimantes lasers bureautiques étant *a priori* largement suffisante -, sans qu'il soit nécessaire d'en communiquer une copie aux parties, qu'il y aurait lieu le cas échéant de facturer conformément aux articles 9, alinéa 1 et 24 OELP.

S'agissant des tableaux, il y a lieu d'indiquer, dans la mesure du possible, la technique employée et la nature du support (en cas de doute, mieux vaut s'abstenir ou alors se renseigner plutôt que de faire état d'informations erronées), les dimensions de l'objet, la couleur dominante, le sujet représenté, la description le cas échéant du cadre, la mention d'une signature si elle est identifiable et/ou la désignation de l'artiste s'il n'y a aucun doute sur la personne.

Quant aux œuvres d'art, il est nécessaire de mentionner les éléments permettant de l'identifier, comme par exemple l'objet représenté, les dimensions, le matériau employé, la couleur dominante, l'existence le cas échéant d'un socle ou support et la mention d'une signature si elle est identifiable et/ou la désignation de l'artiste s'il n'y a aucun doute sur la personne.

Lorsqu'il est saisi un stock de marchandise d'un commerçant-débiteur, faire interdiction à ce dernier de disposer des biens saisis équivaut à lui faire fermer son commerce. Afin de permettre au

débiteur de continuer son activité, le procès-verbal de saisie devra mentionner que:

"Le débiteur est autorisé à aliéner les marchandises saisies, charge à lui de les remplacer aussitôt par d'autres marchandises de même qualité et dans un même volume, ou de verser à l'Office le prix de vente des biens vendus."

En ce qui concerne les objets en leasing, l'Office doit tenir compte dans le calcul du minimum vital des mensualités relatives au contrat de leasing pour des objets de stricte nécessité pour autant que le débiteur soit tenu de les acquitter selon un contrat et qu'il justifie de ses paiements. Le vendeur doit s'être réservé la propriété.

Quant au leasing d'objet(s) "non nécessaire(s)", le cas le plus fréquent étant celui d'un véhicule "non utilitaire", il peut paraître étonnant, voire choquant, qu'un débiteur insolvable puisse acquitter les paiements d'un leasing de voiture d'un certain standing et assumer les frais inhérents au véhicule. Il y a lieu dès lors d'investiguer plus avant (*cf.* Directive sur l'instruction des dossiers).

L'Office, en opportunité, renonce à saisir le véhicule et la procédure de revendication n'est pas ouverte (article 106 LP).

3. Biens d'une certaine importance dont le produit de réalisation excéderait de si peu le montant des frais voire n'atteindrait pas ceux-ci (article 92, alinéa 2 LP)

Si le débiteur se trouve en possession d'un objet présentant *a priori* une certaine valeur de réalisation dans le cadre d'une vente libre de gré à gré, mais que l'Office estime ne pas devoir saisir en raison du fait que ce type de bien ne trouve aucun succès lors des ventes aux enchères forcées et que le produit de sa réalisation excéderait de si peu le montant des frais, voire même serait insuffisant pour couvrir ceux-ci, l'Office doit en faire mention dans le procès-verbal de saisie avec sa valeur estimative, cela conformément à l'article 92, alinéa 2 LP.

Évidemment, il est inutile d'inventorier les biens insignifiants du débiteur.

Cela étant, les objets présentant *a priori* une certaine valeur mais que l'Office renonce à saisir doivent être mentionnés dans le procès-verbal de saisie (exemple : piano, bateau, véhicule) avec leur valeur probable de réalisation forcée, en expliquant au besoin - pour anticiper une réclamation d'un créancier ! - le motif à l'origine d'une telle décision (frais de transport et de garde dispendieux, bien ne rencontrant aucun succès lors des ventes aux enchères, véhicule ou bateau nécessitant une remise en état coûteuse, etc.). Dans cette optique, le collaborateur ayant exécuté la saisie peut valablement s'appuyer sur son expérience personnelle ou faire appel à l'expérience des collaborateurs du Service des ventes.

Par ailleurs, la mention « *pour mémoire* » figurant dans certains procès-verbaux de saisie en référence à des biens manifestement sans valeur de réalisation forcée n'a pas lieu d'être dès lors qu'elle est ambiguë et n'indique pas si l'Office a procédé formellement à la saisie desdits biens. De deux choses l'une : soit l'Office saisit des biens mobiliers pour lesquels il estime qu'ils présentent une valeur de réalisation forcée et mentionne un chiffre (ex : « CHF 500.- »), soit il indique expressément qu'ils ne sont pas saisis car sans valeur de réalisation forcée et donne une valeur estimative avec mention de l'article 92, alinéa 2 LP.

4. Saisie immobilière

En plus des références relatives au numéro de l'immeuble, à la désignation de la commune sur laquelle il se trouve, à sa situation (adresse) et à l'état des droits de gage inscrits, à la mention de l'existence éventuelle d'accessoires rattachés à l'immeuble, il y a lieu de décrire sommairement celui-ci pour que les créanciers aient à tout le moins une idée de ce qui a été saisi. Exemple:

L'immeuble saisi est situé au Chemin de la Rainette verte 2 et consiste en la parcelle N° XYZ, Commune de Puplinge, d'une surface de 300 m2, sur laquelle est érigée une villa individuelle d'une surface de 90 m2 ainsi qu'une dépendance attenante de 22 m2 (garage pour un véhicule).

L'immeuble saisi consiste en la part de copropriété par étages (PPE) N° 5 de la parcelle 123, située Rue des Belles-Filles 12, Commune de Genève, Section Cité, et correspond à un appartement de 4

pièces situé au 3^{ème} étage d'un immeuble d'habitation.

Pour la rédaction du descriptif de l'immeuble, il est utile de se référer à titre d'exemple aux placards de ventes immobilières de l'Office, sans qu'il soit pour autant nécessaire de fournir autant de détails.

Exemple synthétique et check-list des éléments devant figurer dans le procès-verbal de saisie (en fonction du type d'immeuble) :

SAISIE IMMOBILIERE

Commune :

Parcelle :

Surface :

Situation :

Propriété par étages (cas échéant) :

Description de l'immeuble :

...

ORFI 2, annotation d'une restriction du droit d'aliéner au Registre foncier envoyée le ... et enregistrée le... .

CHARGES HYPOTHECAIRES

Lettre ...

1 cédule hypothécaire au porteur d'un montant de CHF ..., portant un intérêt max. de ... % inscrite en 1^{er} rang sous pièce justificative N° ... le

Lettre ...

1 cédule hypothécaire au porteur d'un montant de CHF ..., portant un intérêt max. de ... % inscrite en 2^{ème} rang sous pièce justificative N° ... le

ORFI 4, avis envoyé le ... par recommandé à ...

COPROPRIETAIRE(S)

...

ORFI 4, avis envoyé le... par recommandé à

ESTIMATION FISCALE

...

ASSURANCE

Assurance bâtiment (préciser le cas échéant la nature : dégâts d'eau, incendie, bris de glace et responsabilité civile)

Police(s) N° ...

Prime(s) payée(s) jusqu'au... .

Form. N° 12, avis envoyé le ... par recommandé à

DIVERS ou REMARQUES :

Régie :

Locataire(s) :

Loyers/ montant des produits locatifs :

A titre de rappel, la désignation de l'immeuble saisi est déterminée exclusivement par le numéro du feuillet de l'immeuble et, dans le Canton de Genève, par la mention de la commune sur laquelle il se trouve. Il est donc capital que ces mentions figurent systématiquement en bonne évidence dans les procès-verbaux de saisie.

S'agissant du numéro de plan cadastral, cette information, bien que mentionnée usuellement jusqu'alors dans les communications officielles, est sans aucune incidence sur la désignation de l'objet saisi. En tout état de cause, depuis que le cadastre a été organisé sous la forme d'un fichier électronique unique, la multiplicité des plans cadastraux a disparu sachant qu'il ne subsiste plus qu'un seul plan pour l'ensemble du canton. Par voie de conséquence, toute référence au numéro de plan cadastral doit désormais être bannie des procès-verbaux de saisie ou des formulaires ORFI 2 adressés au Registre foncier.

En cas de **saisie d'une part de copropriété ordinaire ou par étages sur un immeuble**, le procès-verbal de saisie mentionnera les noms et domiciles du débiteur et des autres copropriétaires, ainsi que leurs quotes-parts (article 646, alinéa 1 CC), ou leurs parts en pour-cent ou en pour-mille (article 712 e, alinéa 1 CC), et renfermera la description de l'immeuble en copropriété et de ses accessoires, avec indication de la valeur estimative (article 23, alinéa 1 ORFI).

En cas de **saisie d'une part de copropriété par étages**, le procès-verbal de saisie renfermera aussi la description de la part de l'immeuble appartenant au débiteur et, le cas échéant, de ses accessoires spécifiques, avec indication de la valeur estimative (article 23, alinéa 1 ORFI).

5. Saisie de créance

L'Office doit indiquer les nom et prénom du tiers débiteur de la créance saisie, son montant, ainsi que la cause à la base de la créance si celle-ci n'est pas évidente (à savoir si elle ne découle pas d'une relation bancaire notamment).

Si la créance est contestée par le tiers débiteur, il y a lieu d'indiquer le motif invoqué par ce dernier - en citant au besoin sa réponse - de sorte que le ou les créanciers puissent se faire une idée de leurs chances de succès de recouvrer quelque chose s'ils devaient requérir la réalisation de la créance saisie.

S'agissant des garanties de loyer, il faut distinguer quatre cas:

- le cas du compte d'épargne pour garantie de loyer (cas le plus fréquent):

le compte de garantie de loyer doit être mentionné dans le procès-verbal de saisie et sur celui valant acte de défaut de biens. Le nom de la banque et le numéro du compte doivent dans la mesure du possible être indiqués. L'huissier doit ensuite déclarer le compte de garantie de loyer insaisissable en vertu de l'article 92, alinéa 2 LP et cela, selon la formule suivante : "L'Office des poursuites a constaté l'existence d'un compte garantie de loyer N°... ouvert auprès de l'établissement bancaire... Ce compte, représentant une créance conditionnelle future, est déclaré insaisissable en vertu de l'article 92, alinéa 2 LP".

- le cas où la garantie est constituée de papiers-valeurs et déposée auprès d'une banque (cas rare) :

il convient dans ce cas de saisir la garantie et d'ouvrir la procédure de revendication en impartissant au débiteur-locataire et aux poursuivants le délai de dix jours de l'article 108, alinéa 2 LP; si la prétention du bailleur est admise, alors les papiers-valeurs ne sauraient être réalisés que grevés du droit de gage dudit bailleur.

- le cas où la garantie est en mains du bailleur et constituée de papiers-valeurs ou d'espèces identifiables, par exemple argent remis dans une enveloppe (cas rare) :

il convient dans ce cas de saisir la garantie et d'ordonner au bailleur de remettre les sûretés sans délai à l'Office en attirant son attention sur les conséquences pénales qu'il encourrait en cas d'inexécution.

- le cas où la garantie est en mains du bailleur et constituée de papiers-valeurs ou d'espèces

non identifiables suite au mélange (cas rare) :

il convient dans ce cas de saisir la créance du locataire poursuivi à l'égard du bailleur en restitution de sûretés et de la réaliser en cas de réquisition de vente.

6. Saisie d'une part de communauté

L'article 5, alinéa 1 OPC prévoit que lorsqu'il y a lieu de saisir les droits du débiteur sur des biens constituant une propriété commune, le procès-verbal de saisie doit mentionner **les noms de tous les membres de la communauté, ainsi que la nature de celle-ci**.

Le débiteur est tenu de fournir tous renseignements utiles à ce sujet. Les éléments du patrimoine commun ne sont ni spécifiés ni estimés séparément.

7. Estimation des biens saisis

L'estimation au moment de l'exécution de la saisie doit correspondre au prix probable de réalisation dans le cadre d'enchères publiques forcées et c'est cette valeur qui doit figurer dans le procès-verbal de saisie.

La mention sur un procès-verbal de saisie "les valeurs susmentionnées vous sont communiquées sous réserve d'expertise", n'a pas lieu d'être, cela au motif que selon l'article 97 LP, c'est le collaborateur de l'Office qui procède à l'estimation, au besoin à l'aide d'un expert, et une fois que le procès-verbal a été expédié et les valeurs indiquées non contestées, elles sont réputées admises et il n'y a pas lieu de laisser entendre qu'une expertise subséquente sera réalisée.

S'agissant des **saisies immobilières**, il n'y a pas lieu également d'ajouter ce genre de mention, vu que l'estimation immobilière à laquelle procède l'huissier, se basant en pratique sur la valeur communiquée par l'Administration fiscale cantonale, constitue la première expertise fondée sur les articles 97 LP et 9 ORFI.

Ce n'est que dans l'hypothèse où une ou des réquisitions de vente est ou sont déposées par les créanciers que l'Office doit demander une révision de l'expertise (article 140, alinéa 3 LP et 44 ORFI), que les collaborateurs du Service juridique sollicitent auprès d'un architecte. La seconde expertise devant être réalisée d'office de par la loi, la mention "sous réserve d'expertise" va de soi et n'a donc pas lieu d'être.

En résumé, il faut bannir des procès-verbaux toutes mentions "sous réserve d'expertise", que ce soit dans le cadre de saisies mobilières ou immobilières.

S'agissant de l'estimation des **parts de communautés**, il faut estimer la part revenant au débiteur. Si cet exercice s'avère trop difficile, il y a lieu de suivre la voie prévue par l'article 5, alinéa 3 OPC :

Lorsque la valeur de la part de communauté ne peut pas être déterminée sans des recherches approfondies, il suffit que le procès-verbal de saisie indique si, après saisie de la part de communauté, les créances des saisissants paraissent suffisamment couvertes par la valeur d'estimation de tous les objets saisis ou si au contraire le procès-verbal de saisie doit être considéré comme un acte de défaut de biens provisoire.

8. Le cas de la revendication

Lorsque l'Office a connaissance d'un cas de revendication survenant dans le cadre de l'exécution d'une saisie, il doit en faire mention dans le procès-verbal et orienter la procédure selon les articles 106 et ss LP.

Il y a lieu de donner une information minimale aux parties sur les raisons du choix de la procédure (article 107 ou 108 LP), de sorte que les intéressés puissent en comprendre le bien-fondé, d'une part, et qu'ils soient d'autre part en mesure d'évaluer leurs chances de succès en cas d'ouverture d'une procédure judiciaire.

Pour mémoire, le choix entre la voie de l'article 107 LP ou celle de l'article 108 LP doit être en principe déterminé lorsque l'Office procède à la saisie du bien qui est revendiqué, et dépend de la

question de savoir à ce moment précis qui est en sa possession s'agissant d'un bien meuble, ou qui est au bénéfice de la prétention la mieux fondée s'il s'agit d'une créance, ou enfin qui est inscrit en qualité de propriétaire si l'on est en présence d'un immeuble.

Aussi, il y a lieu de fournir l'information minimale suivante lorsqu'il y a lieu de justifier le choix de la voie de l'article 107 LP ou celle de l'article 108 LP. Exemples :

« Lors de la venue de l'huissier soussigné, l'armoire revendiquée par M. X. se trouvait dans le salon du débiteur ».

« La banque se prévaut d'un acte de cession générale de créance signé de la main du débiteur le XX.YY.ZZ prévoyant notamment que celui-ci s'est engagé à lui céder « toutes créances actuelles et futures à n'importe quel titre que ce soit », étant relevé par ailleurs que l'établissement bancaire n'a pas fourni un acte de cession désignant spécifiquement la créance qu'elle revendique ».

« Le tiers revendiquant se prévaut d'un contrat de cession de loyers du XX/YY/ZZ stipulant que les produits locatifs issus de l'immeuble (...) lui sont cédés à titre de remboursement d'un prêt concédé le ... ».

« Le tiers revendiquant se prévaut de l'inexactitude de l'inscription figurant au Registre foncier au motif que... ».

9. Procès-verbaux de non-lieu de saisie

Le collaborateur qui a dû constater que l'Office demeure incompétent pour procéder à une saisie (pour quelque motif que ce soit) doit indiquer toutes les raisons qui l'ont amené à prendre une telle décision (constat effectué sur place, communication de la régie, absence du nom figurant sur la boîte aux lettres, déclarations du concierge, etc.), en particulier si le débiteur a déménagé entre-temps et s'il demeure introuvable à l'adresse censée correspondre à celle de son domicile selon le registre de l'Office cantonal de la population. Par ailleurs, il est évident que si l'Office dispose d'informations sur le nouveau domicile du débiteur en Suisse ou à l'étranger, il devra en faire état dans le procès-verbal.

10. Ordre de la saisie

L'article 95 LP détermine précisément l'ordre dans lequel l'Office doit procéder à la saisie. Celle-ci doit porter en premier lieu sur les biens du débiteur qui sont aisément réalisables. Cependant, le collaborateur qui procède à la saisie devra concilier autant que possible les intérêts du créancier et ceux du débiteur (article 95, alinéa 5 LP). Il s'ensuit que l'ordre défini à l'article 95, alinéas 1 à 4 LP n'est pas impératif – le collaborateur pouvant s'en écarter pour autant que les circonstances le justifient ou que le créancier et le débiteur en fassent conjointement la demande (article 95, alinéa 4 bis LP).

En premier lieu, la saisie doit porter sur les biens meubles, lesquels comprennent les choses mobilières, ainsi que les créances et autres droits patrimoniaux (article 95, alinéa 1 LP). Ici, le collaborateur doit d'abord saisir les objets de valeur courante, facilement réalisables (argent liquide, titres cotés en bourse, métaux précieux), et ceux dont le débiteur peut se passer plus aisément. Il doit aussi saisir les créances qui visent l'obtention d'une prestation (comptes bancaires, comptes de chèques postaux, salaires).

En deuxième lieu, la saisie doit porter sur les immeubles (article 95, alinéa 2 LP) et les aéronefs immatriculés au registre suisse des aéronefs (article 52 LRA). La saisie porte sur les immeubles et les aéronefs, si les biens meubles ne suffisent pas à couvrir la créance (article 95, alinéa 2 LP).

A défaut de biens mobiliers ou immobiliers suffisants pour désintéresser le créancier, la saisie portera sur les bateaux immatriculés au registre suisse des bateaux dont le débiteur pourrait être le propriétaire (article 56, alinéa 1 LRB).

La saisie porte ensuite sur les biens séquestrés (article 95, alinéa 3, 1^{ère} hypothèse LP).

La saisie doit ensuite porter sur les parts du débiteur dans une communauté (succession non partagée, indivision, société en nom collectif, société en commandite, société simple). Celles-ci

doivent, à teneur de l'article 3 OPC, être saisies en dernière ligne, mais avant les biens qui sont revendiqués par des tiers.

Peuvent ensuite être saisis tous les droits découlant d'une assurance de personnes conclue par le débiteur (article 4, alinéa 1 OSAss). Ces droits devront aussi être saisis avant les biens susceptibles de revendication.

Le collaborateur saisira ensuite les biens que le débiteur désigne comme appartenant à des tiers et ceux que des tiers revendiquent (article 95, alinéa 3, 2^e et 3^e hypothèses LP).

Les créances du poursuivi contre son conjoint seront saisies en dernier lieu (article 95a LP). La dérogation à l'ordre légal prévue par l'article 95, alinéa 4 bis LP ne peut pas s'appliquer à la saisie des créances du poursuivi contre son conjoint – cette saisie ne pouvant intervenir qu'en cas d'insuffisance des biens du poursuivi.

11. Divers

- Dans un acte de défaut de biens, si le débiteur est au bénéfice d'une rente du premier pilier demeurant insaisissable, il faut en préciser la nature.
- Les signes mathématiques tels que « + » ou autres sont à bannir des procès-verbaux même si, s'agissant des procès-verbaux de saisie valant acte de défaut de biens, la place disponible est bien mince.
- La mention figurant sur les procès-verbaux de saisie valant acte de défaut de biens indiquant que l'Office n'a pas constaté chez le débiteur la présence de biens saisissables selon constat du XX/YY/ZZ doit se référer à la date du dernier passage du collaborateur à son domicile, et non pas au dernier passage du débiteur à l'Office !
- Si le collaborateur indique que le débiteur ne dispose pas de véhicule, il doit être précisé – pour autant que cela soit le cas – « selon contrôle à l'Office cantonal des automobiles et de la navigation (OCAN)».
- Le fait d'être marié ou célibataire n'est pas une « charge ».
- Il ne faut pas omettre d'indiquer dans les procès-verbaux que sont également saisis le 13^{ème} salaire, toutes gratifications, bonifications, etc. En l'absence de cette mention et si l'employeur ne verse pas en mains de l'Office les montants excédant le salaire de base, la saisie de ceux-ci demeure inopposable au débiteur.
- Lorsque l'huissier effectue des demandes auprès des banques de la place et qu'il en fait mention dans le procès-verbal de saisie, il y a lieu de l'indiquer en toutes lettres, plutôt que d'écrire « F9 expédié le ... » qui ne veut rien dire pour les destinataires du document.
- L'abréviation par «LSI» n'est plus d'actualité et il faut écrire en lieu et place « par recommandé ».
- Il faut écrire « Saisie antérieure sur le salaire valable jusqu'au 2 août 2005 » et non pas « au 2 août 2005 » qui est ambigu.
- Il faut mentionner si les charges sont payées effectivement : « Vu justificatifs de paiement » ou « Charge payée », « prime payée selon téléphone à l'assurance-maladie du... » ou toute autre mention équivalente.
- Il y a lieu de mentionner pour quel(s) enfant(s) la(es) pension(s) alimentaire(s) est(sont) versée(s), son(leur) âge et, en cas de majorité, s'il(s) poursuit(vent) des études régulières et suivies de sorte que les créanciers puissent apprécier l'admissibilité de la prise en compte de ces charges au regard des critères dégagés par la jurisprudence. Si des personnes sont à la charge du débiteur, dans le cadre ou en dehors du ménage, en Suisse ou à l'étranger, il faut préciser leur âge, leur domicile et à quel titre ils perçoivent une aide du débiteur.
- Pour les débiteurs au chômage, il y a lieu d'indiquer dans la mesure du possible le délai-cadre

de la période d'indemnisation.

- Il faut indiquer le cas échéant en cas d'une saisie dirigée contre une personne mariée si le conjoint exerce une activité lucrative ou non et ne pas se contenter de mentionner « Revenu : CHF 0.- », qui ne renseigne que de manière incomplète sur la situation du conjoint.
- Les abréviations peu claires et non connues du public doivent être évitées, à moins que leur signification soit évidente au regard du contexte et/ou que leur sens ait été précisé au préalable.
- Lorsque les retenues de salaire ou de gain fixées et/ou le produit probable de réalisation des droits patrimoniaux saisis ne permettront pas de couvrir en capital, intérêts et frais les poursuites composant le procès-verbal, il faut alors mentionner la phrase « Vu l'insuffisance de la saisie, le présent procès-verbal tient lieu d'acte de défaut de biens provisoire au sens de l'article 115, alinéa 2 LP et confère au créancier les droits mentionnés aux articles 271, alinéa 1, Chiffre 5 et 285 LP. ».
- S'agissant des créances de l'Administration fiscale cantonale, mentionner le numéro de bordereau. Exemple : « Bordereau 976323920/1996 » ou s'agissant de l'impôt fédéral direct « Bordereau 38860225. – IFD 1999/2000 ».
- Il faut indiquer le privilège légal requis par le créancier, de sorte que les autres créanciers puissent se faire une idée des chances dont ils disposent de recouvrer leur créance.
- Indiquer en toutes lettres la personne qui a procédé à la saisie ou à sa modification ultérieure, et non pas utiliser des initiales.
- Si le débiteur travaille en qualité d'indépendant, il ne suffit pas d'indiquer seulement « *gains déclarés : CHF 4'500.- nets par mois* », mais bien d'indiquer que l'on a procédé à une vérification de ses revenus à l'aide de la comptabilité ou par tout autre moyen approprié – pour autant que cela soit le cas -, à défaut de quoi l'huissier laisse entendre qu'il s'est contenté d'enregistrer les déclarations du débiteur, ce qui n'est pas acceptable.
- Enfin, le procès-verbal des opérations de la saisie doit être signé par le débiteur et par le collaborateur de l'Office qui a exécuté celle-ci.
- Le procès-verbal de saisie doit impérativement être signé par le collaborateur de l'Office qui a exécuté la saisie.

12. Délai de réalisation des biens saisis

L'Office doit indiquer la date à partir de laquelle la réalisation des droits patrimoniaux saisis peut être requise et la date jusqu'à laquelle la réquisition de réalisation peut être formée (article 116, alinéas 1 et 2 LP) en distinguant selon qu'il s'agit :

- d'un droit de propriété mobilière, d'une créance (contestée ou non) ou d'un autre droit (tel que usufruit, part dans une succession indivise, dans une société simple, dans une société en nom collectif ou dans une société en commandite, ainsi qu'une communauté telle que le régime de la propriété commune ou celui de la copropriété), dont la réalisation peut être requise 1 mois au plus tôt ou 1 an au plus tard après la saisie ;
- de « salaire futur », lorsque l'employeur n'a pas remis à l'échéance les montants saisis, auquel cas les créanciers peuvent requérir la réalisation du droit à ces montants dans les 15 mois qui suivent la saisie ;
- de droits de propriété immobilière, dont la réalisation peut être requise 6 mois au plus tôt et 2 ans au plus tard à compter de l'exécution de la saisie.

Dans les cas d'un complément de saisie fructueux (article 116, alinéa 3 LP), exécuté d'office, sur demande de créanciers ou sur injonction de la Chambre de surveillance, de nouveaux délais

courent pour tous les créanciers participants à la saisie mais uniquement dans la catégorie des droits patrimoniaux (meubles, salaires, immeubles) où la saisie complémentaire fructueuse a eu lieu.

La saisie consiste dans la déclaration par laquelle l'Office signifie au débiteur poursuivi, sous la menace des sanctions pénales, que certains de ses biens sont mis sous main de justice et donc soustraits à sa libre disposition. La date de l'exécution est celle qui est indiquée dans le procès-verbal des opérations de la saisie (Formulaire N° 6). Les avis qui en découlent (Formulaires N° 9, 10, cant. 45, ORFI 2, 4, etc.) doivent être envoyés dans les quelques jours qui suivent. Cependant, lorsque la situation patrimoniale du débiteur est complexe, notamment lorsque la saisie des biens mobiliers, de salaire et d'immeubles ne peut pas intervenir à la même date, cela implique que la date à partir de laquelle la réalisation des droits patrimoniaux saisis peut être requise peut différer pour chacune des trois catégories de biens patrimoniaux saisis.

S'agissant des actifs mobiliers saisis, la date qui permet de calculer les délais de réalisation (date de saisie) est donc le jour où l'Office fait interdiction au débiteur de disposer des biens saisis, à savoir le jour de son audition. Cette date est attestée par le Formulaire N° 6.

Dans les cas où le débiteur est absent (et donc dans les cas où le Formulaire N° 6 fait défaut), il faut prendre la date de l'ouverture forcée pour les biens qui se trouvent en mains du débiteur, la date de l'envoi du Formulaire cant. N° 45 pour les biens qui se trouvent en mains de tiers ou la date de l'envoi du Formulaire N° 9 pour les créances.

Pour les immeubles, la date qui permet de calculer les délais de réalisation (date de saisie) est le jour où l'Office fait interdiction au débiteur de disposer de son immeuble, à savoir le jour de son audition, sachant que l'ORFI N° 2 est envoyé dans les quelques jours qui suivent. Cette date est attestée par le Formulaire N° 6. Dans les cas où la date de l'exécution de la saisie fait défaut (absence du débiteur, absence du Formulaire N° 6) ou lorsque le Formulaire ORFI N° 2 est envoyé à titre de mesure conservatoire avant l'audition du débiteur, il faut prendre la date d'envoi au Registre foncier de la réquisition d'annotation d'une restriction du droit d'aliéner (Form. ORFI 2).

En ce qui concerne la saisie de salaire, c'est la date d'envoi de l'avis à l'employeur (Formulaire N° 10) qui doit être pris en compte pour calculer le délai de 15 mois.

Lorsqu'il y a eu plusieurs opérations de saisie fructueuses dans une même catégorie de droits patrimoniaux, il faut tenir compte de la date de la dernière saisie.

Pour la computation des délais précités au jour dit, il y a lieu de se référer en particulier à l'article 31 LP, lequel renvoie aux articles 142 et ss du Code de procédure civile (CPC).