



Directive : Revendication

Rubrique	Information
Numéro	DIR_06-02_V01
Domaine	Poursuite
Direction	saisies et séquestres
Responsable	Directeur-trice
Approbateur	
Niveau de confidentialité	Public
Entrée en vigueur	01.08.2012
Dernière mise à jour	01.11.2020

Modifications, contrôles, approbation

Version	Date	Description, remarques	Nom
	Août 2012	Rédaction	
	Nov. 2020	Modifications	

Définitions, acronymes et abréviations

Mot / Abréviation	Signification
DCSO	Décision de la Commission de Surveillance des Offices
SJ	Semaine Judiciaire

Références, mots clés

Catégorie	Titre, source
Mots clés	Revendication, délai, recevabilité, quart-détenteur, concours entre deux revendications
Bases légales	Art. 106 à 109 LP
Jurisprudence	
Doctrine	La revendication dans la poursuite ordinaire (présentation Powerpoint/MO) janvier 2011 (cf. annexe)
Marche à suivre	
Procédure	Détermination des actifs

Sommaire

1.	Objet.....	2
2.	Champ d'application.....	2
3.	Principes juridiques	2
4.	Délai de revendication.....	2
5.	Procédures applicables en fonction de la possession de l'actif revendiqué	3

5.1.	1ère phase: phase administrative (devant l'Office).....	4
5.2.	2ème phase : phase judiciaire (devant le juge)	5
5.3.	Les effets du jugement	5
6.	Le cas particulier du quart-détenteur dans une procédure de revendication.....	6
7.	Schémas et résumé des procédures applicables (articles 107 et 108 LP).....	6
8.	Concours entre deux revendications	8

1. Objet

L'objectif de la directive est de déterminer les règles en matière de revendication.

2. Champ d'application

Tout le personnel de l'office cantonal des poursuites.

3. Principes juridiques

La procédure d'exécution forcée a pour but de désintéresser les créanciers poursuivants au moyen du produit de la réalisation du patrimoine du débiteur.

L'Office ne saisira et ne réalisera donc que les actifs appartenant au débiteur. Cependant, le droit de propriété du débiteur sur des actifs peut parfois être incertain ou contesté, en particulier sur ceux qui ne sont pas en sa possession.

La procédure de revendication a donc pour but de déterminer si le droit invoqué par un tiers à l'égard d'un actif s'impose face au droit du créancier poursuivant découlant de la saisie ou du séquestre qu'il a obtenu ou de la réalisation qu'il a requise (SJ 1984 p. 25).

La procédure de revendication oppose le plus souvent le tiers revendiquant et un créancier. Le juge devra répondre à la question: l'actif litigieux peut-il être saisi (ou son produit de réalisation peut-il être attribué au créancier poursuivant) dans la poursuite en question ? Le jugement n'aura donc d'effets que dans cette poursuite (SJ 1987 p. 427).

L'expérience démontre que le tiers revendiquant invoque le plus souvent un droit de propriété sur un objet; il s'en prétend propriétaire contrairement à ce qu'a estimé l'Office en le saisissant et cherche par conséquent à le soustraire de la saisie, du séquestre ou de la poursuite en réalisation de gage.

Il arrive aussi que le tiers revendiquant invoque un droit de gage sur un objet, soit un droit lui permettant d'être désintéressé sur le produit de réalisation avant les créanciers poursuivants. Il ne cherche donc pas à soustraire le bien de la saisie mais à bénéficier du produit de la vente avant les créanciers poursuivants.

Ainsi, en fonction du droit invoqué à la base de la revendication, droit de propriété ou droit de gage, les conséquences du procès à l'égard de l'office seront différentes: une revendication fondée sur un droit de propriété aboutira au retrait de l'actif de la saisie, une revendication fondée sur un droit de gage modifiera les conditions de la vente, en ce sens que l'adjudication ne pourra intervenir que si le droit de gage est couvert et le tiers revendiquant intégralement payé (art. 126 al.1 LP).

Une revendication peut aussi être fondée, par exemple, sur un droit d'usufruit, un droit de bail annoté au registre foncier, etc., mais c'est extrêmement rare.

4. Délai de revendication

La LP ne fixe aucun délai au tiers pour annoncer une revendication.

Selon une jurisprudence constante, codifiée aujourd'hui à l'article 106 alinéa 2 LP, une revendication peut être formulée tout au long de la procédure de poursuite, jusqu'à la distribution des deniers.

Cependant, une annonce tardive formulée par le tiers pourrait être de nature à compromettre les droits du créancier, par exemple parce qu'il a engagé des frais pour continuer la procédure ou parce qu'il a perdu l'occasion d'obtenir d'autres actes d'exécution pour la couverture de sa créance.

C'est pourquoi le Tribunal fédéral considère que la déclaration de revendication doit intervenir dans un délai bref et approprié aux circonstances, le tiers étant déchu de son droit de revendiquer s'il tarde malicieusement à la faire ou s'il commet une négligence grossière.

A l'examen de la jurisprudence du Tribunal fédéral, il ressort qu'une revendication devrait être considérée comme tardive, et par conséquent être rejetée, lorsqu'elle est communiquée à l'Office environ 5 mois après la connaissance de la saisie ou du séquestre (ATF 106 III 57; ATF 104 III 42; ATF B.80/1996 du 15 mai 1996).

Toutefois, dans l'appréciation de la recevabilité d'une revendication, il faut tenir compte du fait que le point de départ du délai n'est pas forcément la connaissance de la saisie ou du séquestre par le revendiquant; en effet, si la validité de ces mesures est contestée (par la voie de la plainte à l'autorité de surveillance ou par la voie de l'opposition au séquestre devant le juge), le Tribunal fédéral considère que le tiers revendiquant peut différer sa déclaration jusqu'à l'issue du litige.

Autrement dit, le délai de 5 mois devrait être calculé dès la décision de l'autorité de surveillance admettant la validité de la saisie, ou dès le jugement ou l'arrêt cantonal confirmant la validité du séquestre, ou encore dès l'arrêt du Tribunal fédéral en cas de recours (DCSO/39/11 du 3 février 2011).

En application de la jurisprudence fédérale, l'autorité de surveillance genevoise a ainsi eu l'occasion de constater la recevabilité d'une revendication formulée après 40 jours (décision Villa 284/1985), 2 mois (décision Interfreight 684/1984) et 3 mois (décision Roch 73/1987).

5. Procédures applicables en fonction de la possession de l'actif revendiqué

La procédure de revendication se déroule en deux étapes: l'une, administrative, est conduite par l'office, la seconde, judiciaire, est conduite par le juge.

L'ensemble de la procédure et son déroulement sont conditionnés par la question de la possession (ou plus exactement de la détention) de l'actif revendiqué.

En effet, le législateur a estimé logique que la présomption de la propriété qui découle de la possession du bien mobilier devait jouer en faveur de celui qui en bénéficie; autrement dit, **c'est celui qui veut renverser la présomption de la propriété découlant de la possession qui devra introduire le procès (et supporter les frais de la procédure, tout au moins en faire l'avance).**

Par exemple: le débiteur est seul possesseur d'une voiture (elle est stationnée dans un garage à son nom, il en a les clés, etc.) et un tiers s'en prétend propriétaire et la revendique; comme le débiteur est le présumé propriétaire (parce qu'il en a la possession, la maîtrise), c'est le tiers revendiquant qui doit renverser cette présomption de propriété en faveur du débiteur et qui devra introduire le procès.

Lorsque la revendication porte sur un immeuble, le critère de la possession est remplacé par l'inscription au registre foncier; en effet, le registre foncier est réputé exact et exhaustif et celui qui prétend le contraire (une inscription serait fautive ou ferait défaut) doit le prouver; ainsi, un tiers revendiquant qui se prétend propriétaire d'un immeuble alors que c'est le débiteur qui est inscrit comme tel au registre foncier, devra introduire le procès en revendication pour prouver que l'inscription est inexacte.

A relever que le droit de gage sur un immeuble ne sera pas traité selon la procédure de revendication; en effet, il doit être annoncé au cours de la procédure de réalisation de l'immeuble, au moment de la confection de l'état des charges et il sera traité dans la procédure d'épuration de l'état des charges (art. 140 al. 1 et 2 LP, 38 et ss ORFI).

S'agissant d'une créance, celui qui semble pouvoir le mieux en disposer en est considéré comme le "possesseur". Par exemple, une banque qui revendiquerait un droit de gage, sans aucun début de preuve ni même d'explications, sur un montant placé sur un compte ouvert par le débiteur devra introduire le procès en revendication, car le débiteur est celui qui apparaît, sous l'angle de la vraisemblance, comme étant la seule personne ayant la maîtrise du compte (tel ne serait pas le cas si la banque pouvait démontrer, ou rendre plausible, que le débiteur a perdu la maîtrise exclusive du compte en le remettant en gage, et produisait par exemple un acte de nantissement; DCSO/60/07 du 22 février 2007; cf. aussi: ATF 5A_697/2008 du 6 mai 2008).

C'est l'article 107 LP qui résume ces hypothèses. Le tiers revendiquant doit ouvrir lui-même un procès pour faire valoir le droit qu'il revendique (via une action en revendication) dans les situations suivantes:

- lorsqu'un bien meuble se trouve en la possession exclusive du débiteur
- lorsque le droit revendiqué sur un immeuble n'est pas inscrit au registre foncier
- lorsque le débiteur semble être le mieux fondé à exercer les droits découlant d'une créance

Dans tous les autres cas, et notamment lorsqu'un objet mobilier est en copossession du tiers et du débiteur (par exemple: une télévision au domicile conjugal du débiteur revendiquée par l'épouse), il appartiendra au créancier (exceptionnellement au débiteur) d'introduire un procès contre le tiers revendiquant (via une action en contestation de revendication), conformément à l'article 108 LP.

En présence d'un quart-détenteur (c'est-à-dire que ni le débiteur, ni le tiers revendiquant ne détiennent l'objet), il convient de se référer au chapitre 4 ci-dessous dédié à ce cas particulier.

5.1. 1ère phase: phase administrative (devant l'Office)

L'Office doit enregistrer les revendications formulées par les tiers et en vérifier la recevabilité formelle;

- a-t-elle été formulée dans un délai admissible ?
- porte-t-elle sur un actif suffisamment identifié ?
- le droit invoqué (propriété, gage, etc.) est-il indiqué ?
- à hauteur de quel montant porte-t-elle (lorsqu'elle est fondée sur un droit de gage) ?

En cas de doute, l'office doit inviter le tiers à compléter sa revendication ou, le cas échéant, déclarer la revendication irrecevable, par une décision écrite et motivée, sujette à plainte.

Si la revendication est régulière à la forme, et dans l'hypothèse de l'article 107 LP (possession exclusive du débiteur), l'Office soumet la revendication au créancier (et au débiteur) avec un délai de 10 jours pour la contester. A noter qu'aucun moyen de preuve ne peut être exigé par l'Office sur le bien-fondé de la revendication, sauf si un créancier ou le débiteur le demande (art. 107 al. 3 et 108 al. 4 LP).

L'Office enregistre ensuite l'éventuelle contestation, vérifie le respect du délai de dix jours et rejette la contestation par décision si elle est tardive.

Si la contestation est recevable, l'Office impartit au tiers revendiquant un délai de 20 jours pour ouvrir l'action en revendication.

Dans l'hypothèse de l'article 108 LP (le débiteur n'a pas la possession exclusive sur le bien revendiqué), l'Office impartit tout de suite un délai de 20 jours, aux créanciers, pour ouvrir l'action en contestation de revendication.

5.2. 2ème phase : phase judiciaire (devant le juge)

La phase judiciaire commence par l'introduction de l'action de la part de celui à qui l'Office a impartit le délai de 20 jours et se termine lorsque le jugement rendu est définitif et exécutoire; l'Office en recevra une copie de la part du juge (art. 109 al. 4 LP et devra appliquer le dispositif de ce jugement: maintien de la saisie sur l'objet, retrait de l'objet du procès-verbal de saisie, vente avec un prix minimum, etc.

La procédure applicable est la procédure ordinaire ou simplifiée.

Conformément à l'art. 109 al. 5 LP, la poursuite dans le cadre de laquelle le procès en revendication se déroule est suspendue jusqu'au jugement définitif. Par conséquent, les délais de réalisation, pour l'objet en question et à l'égard du créancier qui est partie au procès, ne courent pas.

5.3. Les effets du jugement

Lorsque le procès (en revendication ou en contestation de revendication) oppose, comme c'est le cas généralement, le tiers revendiquant à un créancier qui conteste la revendication, aucun des deux ne peut prendre de conclusions concernant la propriété de l'objet; le seul point que le juge peut trancher est celui de savoir si l'objet en question peut servir au désintéressement du créancier. En conséquence, les effets du jugement sont limités à la poursuite en question et aux parties au procès (créancier et tiers revendiquant).

A supposer qu'un deuxième procès oppose les mêmes parties, au sujet du même bien, dans le cadre d'une deuxième poursuite, il conviendra d'appliquer à nouveau la procédure complète; le juge pourra tenir compte du premier jugement.

Quand, exceptionnellement, le procès oppose le tiers revendiquant au débiteur, le juge peut trancher la question de savoir à qui appartient l'objet revendiqué, pour autant que les parties aient pris des conclusions en ce sens; à ces conditions, le jugement aura des effets à l'égard de tous puisque le problème de la propriété aura été définitivement tranché. Il aura aussi des effets dans les éventuelles poursuites ultérieures.

6. Le cas particulier du quart-détenteur dans une procédure de revendication

Il n'est pas rare que les circonstances d'une revendication révèlent la présence d'une quatrième personne: le quart-détenteur. Aux trois personnes impliquées en principe dans une revendication (le débiteur, le tiers revendiquant et un créancier) s'ajoutent celle qui détient l'objet.

Par exemple:

- 1) la propriété d'une voiture saisie est revendiquée par l'épouse du débiteur et se trouve dans le garage du père de celle-ci (quart-détenteur) à qui elle l'avait confiée;
- 2) le contenu d'un safe (loué par le débiteur seul) situé dans une banque (quart-détenteur) est revendiqué par l'épouse du débiteur;
- 3) un compte courant, ouvert par le débiteur et sa femme auprès d'une banque (quart-détenteur) est revendiqué par l'épouse.

L'attribution des rôles dans la procédure se fera en fonction de la réponse à la question suivante: le quart-détenteur détient-il l'actif exclusivement pour le débiteur, pour le débiteur et quelqu'un d'autre ou pour quelqu'un d'autre uniquement ?

Dans la première hypothèse (détention exclusive pour le débiteur; exemple n° 2), l'article 107 s'applique et le tiers revendiquant devra ouvrir l'action en revendication dans les 20 jours que l'Office lui aura impartis.

Dans la deuxième hypothèse (tous les autres cas de figure: détention pour le débiteur et pour le tiers revendiquant ou pour le tiers revendiquant uniquement; exemples n° 1 et 3), l'article 108 est applicable et l'Office devra impartir au créancier un délai de 20 jours pour ouvrir l'action en contestation de revendication.

7. Schémas et résumé des procédures applicables (articles 107 et 108 LP)

L'article 107 LP s'applique lorsque :

- un bien mobilier se trouve en la possession exclusive du débiteur
- la prétention du débiteur sur une créance paraît mieux fondée que celle du tiers
- la prétention du tiers sur un immeuble ne résulte pas du Registre Foncier
- le quart détenteur (ex. : banque) détient le bien exclusivement pour le débiteur.

Annnonce d'un droit préférentiel à l'Office



Communication au créancier et au débiteur avec un délai de **10 jours** pour se déterminer



Le créancier et le débiteur admettent la revendication

Le créancier ou le débiteur conteste la revendication

⇒ **le bien est soustrait de la saisie**

ou

le tiers bénéficie du produit de la réalisation.



l'Office impartit un délai de **20 jours** au tiers pour ouvrir

ACTION EN REVENDICATION



Succès du tiers

Le tiers n'ouvre pas l'action

L'action échoue

⇒ **le bien est soustrait de la saisie**

⇒ **le bien reste saisi.**

⇒ **le bien reste saisi.**

ou

le tiers bénéficie du produit.

L'article 108 LP s'applique lorsque :

- un bien mobilier se trouve en possession ou en copossession du tiers
- la prétention du tiers paraît mieux fondée que celle du débiteur lorsqu'il s'agit d'une créance
- la prétention du tiers sur un immeuble résulte du Registre Foncier
- le quart détenteur ne détient pas le bien exclusivement pour le débiteur.

Annonce d'un droit préférentiel à l'Office



l'Office impartit au créancier et au débiteur un délai de **20 jours** pour ouvrir

ACTION EN CONTESTATION DE REVENDICATION



Succès du créancier ou du débiteur

Le créancier et le débiteur n'ouvrent pas l'action

L'action échoue

⇒ **Le bien saisi reste saisi**

⇒ **Le bien est soustrait de la saisie**

⇒ **Le bien est soustrait de la saisie**

ou

le tiers bénéficie du produit de réalisation

ou

le tiers bénéficie du produit de réalisation

8. Concours entre deux revendications

Lorsqu'un même objet saisi est revendiqué simultanément par plusieurs tiers qui prétendent avoir des droits sur lui, il convient d'analyser sur quel droit est fondé ces revendications. Si l'une est fondée sur un droit de propriété et l'autre sur un droit de gage, la priorité est donnée à la procédure fondée sur le droit de propriété.

Quand les deux procédures sont fondées sur un droit de propriété, les deux procédures de revendication sont conduites simultanément.

Les concours suivants peuvent aussi se produire:

- a) **Concours d'une saisie avec un droit de rétention**: hypothèse du bailleur qui requiert la prise d'inventaire (art. 283 LP) ou qui revendique un droit de gage (fondé sur son droit de rétention) sur les objets déjà saisis. La procédure de revendication est ouverte selon l'art. 107 LP.
- b) **Concours d'un droit de rétention déjà exercé (les biens ont été inventoriés) avec un droit de propriété ou de gage**. La procédure de revendication est ouverte selon l'art. 107 LP.
- c) **Concours d'un droit de gage déduit en poursuite avec un droit de propriété ou de gage**. Le litige est réglé par la procédure de mainlevée d'opposition, car un exemplaire du commandement de payer doit être notifié au tiers propriétaire du gage (ou gagiste) conformément à l'article 153 LP, 88 et 100 ORFI.