



## POUVOIR JUDICIAIRE

DCSO/387/07

### DÉCISION

#### DE LA COMMISSION DE SURVEILLANCE DES OFFICES DES POURSUITES ET DES FAILLITES SIÉGEANT EN SECTION

DU JEUDI 23 AOÛT 2007

Cause A/2923/2007, plainte 17 LP formée le 27 juillet 2007 par la société G\_\_\_\_\_ au nom et pour le compte de la compagnie R\_\_\_\_\_.

Décision communiquée à :

- **Compagnie R\_\_\_\_\_**
- **Office des faillites** (faillite n° 2006 xxxx43 A)

---

Le recours en matière civile est ouvert contre les décisions prises par la Commission de surveillance des Offices des poursuites et des faillites, unique autorité cantonale de surveillance en matière de poursuite pour dettes et faillite (art. 56R al. 3 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). 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).

---

## EN FAIT

- A. Par courrier du 27 juillet 2007, la société G\_\_\_\_\_ a « *au nom et pour le compte de [sa] mandante, la compagnie R\_\_\_\_\_* » porté plainte devant la Commission de céans contre « *le décompte mobilier et le décompte de réalisation et frais du 17 courant, reçu le 19, effectués dans la faillite [de G\_\_\_\_\_ Sàrl]* ».

Aucune pièce n'était jointe à ce courrier.

- B. Par courrier recommandé du 30 juillet 2007, la Commission de céans a imparti un délai au 17 août 2007 à la plaignante pour compléter la motivation de sa plainte et produire la décision attaquée. La production d'une procuration justifiant des pouvoirs de représentation de la société G\_\_\_\_\_ était également requise. Il était mentionné qu'en cas de non-respect du délai imparti, la plainte serait déclarée irrecevable.

- C. Selon les renseignements communiqués par la Poste le 22 août 2007, le courrier précité a été distribué à la société G\_\_\_\_\_ le 31 juillet 2007.

La plaignante n'a toutefois pas procédé et produit les pièces requises dans le délai imparti.

## EN DROIT

- 1.a. La Commission de céans est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 10 al. 1 LP ; art. 56R al. 3 LOJ) contre des mesures sujettes à plainte non attaques par la voie judiciaire ou pour déni de justice ou retard injustifié (art. 17 al. 1 et 3 LP).

Les cantons sont compétents pour organiser la procédure de plainte. Les règles qu'ils édictent à cette fin ne doivent rien renfermer de contraire à la lettre et à l'esprit des assez nombreuses règles que comporte le droit fédéral en la matière (art. 20a al. 3 LP ; ATF 7B.194/2004 consid. 1 du 13 octobre 2004 ; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 20a n° 9 ss et 147 ss ; Flavio Cometta, in SchKG I, ad art. 20a n° 2 ss et 48 ; Franco Lorandi, *Betreibungsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit. Kommentar zu den Artikeln 13-30 SchKG, Bâle/Genève/Munich 2000*, ad art. 20a n° 92 ss). Il revient aux cantons de déterminer notamment la forme et le contenu auxquels doivent satisfaire les plaintes.

Selon l'art. 13 al. 1 et 2 LaLP, les plaintes à la Commission de céans doivent être formulées par écrit, être rédigées en français, être accompagnées des pièces auxquelles elles renvoient et être suffisamment motivées. Il est conforme à l'esprit du renvoi que l'art. 13 al. 5 LaLP fait à la LPA d'exiger par ailleurs que les plaintes, ne serait-ce qu'implicitement, désignent la mesure attaquée et

comportent les conclusions du plaignant (art. 65 al. 1 LPA). A défaut, la Commission de céans doit impartir au plaignant un bref délai pour satisfaire à ces exigences, sous peine d'irrecevabilité (art. 13 al. 2 LaLP et art. 65 al. 2 phr. 3 LPA).

- 1.b. En l'espèce, par courrier recommandé expédié le 30 juillet 2007, la Commission de céans a impartit à la plaignante un délai au 17 août 2007 pour compléter la motivation de sa plainte et produire la décision attaquée.

La plaignante n'ayant pas donné suite à cette injonction dans le délai impartit, sa plainte doit par conséquent être déclarée irrecevable.

La plainte est également irrecevable pour un autre motif.

- 2.a. La représentation professionnelle des parties aux procédures d'exécution forcée est prévue à l'art. 27 LP. En application de cette disposition, qui autorise les cantons à réglementer la représentation professionnelle des intéressés à la procédure d'exécution forcée, le législateur genevois a édicté la loi réglementant la profession d'agent d'affaires du 2 novembre 1927 (LPAA – RS/GE E 6 20), qui prévoit la représentation conventionnelle des parties devant les autorités de poursuite.

A teneur de l'art. 1 LPAA, sont seuls admis en qualité de mandataires des parties auprès des offices des poursuites et des faillites de Genève, les avocats et les avocats stagiaires rattachés au barreau de Genève ou à celui d'un autre canton (let. a), les notaires et les huissiers judiciaires nommés par le Conseil d'Etat (let. b), les agents d'affaires autorisés par le Conseil d'Etat à exercer cette profession à Genève (let. c), ainsi que les mandataires autorisés par le Conseil d'Etat en application de l'art. 27 al. 2 LP (let. d).

Le législateur genevois a prévu que sont toutefois dispensés de solliciter l'autorisation visée à l'art. 1 let. c LPAA, ceux qui sont chargés de la gérance d'un immeuble mais seulement pour les actes de poursuite qui en sont la suite et pour autant qu'ils justifient de leurs pouvoirs par la production d'une procuration (art. 3A (anciennement 3bis) let. c LPAA). La loi vise la production d'une procuration écrite, ce qui signifie que l'acte en question doit au moins contenir la signature du représenté (art. 13 CO).

Le législateur genevois a ainsi entendu limiter la représentation professionnelle des parties devant les offices des poursuites aux seules personnes justifiant de qualités précises, dans l'intérêt public bien compris (SJ 2000 II p. 200/201 ; DCSO/192/04 du 22 avril 2004).

- 2.b. En l'espèce, le fait que la société G\_\_\_\_\_, en tant que gérant d'immeubles, puisse représenter ses clients n'est pas contesté. Il apparaît toutefois qu'en application de l'art. 3A let. c LPAA et compte tenu de sa qualité de gérant d'immeubles, il devait justifier de ses pouvoirs de représenter sa cliente par la production d'une procuration écrite.

Dans la mesure où une telle procuration n'a pas été produite dans le délai imparti à cet effet, la plainte est irrecevable pour ce motif également.

3. Il est statué sans frais (art. 20a al. 2 ch. 5 LP ; art. 61 al. 2 let. a OELP).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
LA COMMISSION DE SURVEILLANCE  
SIÉGEANT EN SECTION :**

Déclare irrecevable la plainte formée le 27 juillet 2007 par la société G\_\_\_\_\_ au nom et pour le compte de la **compagnie R\_\_\_\_\_** dans le cadre de la faillite n° 2006 xxxx43 A / OFA8.

**Siégeant** : M. Grégory BOVEY, président ; MM. Didier BROSSET et Denis MATHEY, juges assesseurs.

Au nom de la Commission de surveillance :

Marisa BATISTA  
Greffière :

Grégory BOVEY  
Président :

La présente décision est communiquée par courrier A à l'Office concerné et par courrier recommandé aux autres parties par la greffière le