

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/3719/2017-CS

DCSO/130/18

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

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

DU JEUDI 1^{ER} MARS 2018

Plainte 17 LP (A/3719/2017-CS) formée en date du 13 septembre 2017 par
A_____, élisant domicile en l'étude de Me B_____, avocat.

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné
et par plis recommandés du greffier du 2 mars 2018
à :

- A_____
c/o Me B_____, avocat

 - **Faillite de C_____ SA, en liquidation**
c/o Office des faillites, faillite n° 1_____.
-

EN FAIT

- A. a.** C_____ SA, en liquidation, est une société inscrite au Registre du commerce de Genève, dont le but est l'exploitation d'établissements publics, tels que les restaurants "D_____" situés en Suisse, ainsi que la commercialisation (achat/vente, importation/exportation, etc.) de produits alimentaires.

Les administrateurs de la société sont A_____ et E_____, chacun disposant de la signature individuelle.

b. Par contrat intitulé "*convention de bail*" signé le 17 juillet 2012, F_____ SA (ci-après : F_____ SA) a remis en location à C_____ SA une surface destinée à l'exploitation d'un café-snack à l'enseigne "D_____" dans le magasin F_____ G_____ à Genève.

Le contrat a été conclu pour une durée initiale de trois ans, du 1^{er} août 2012 au 31 juillet 2015, avec une clause de renouvellement tacite d'année en année, sauf congé donné six mois à l'avance.

La "*redevance*" mensuelle a été fixée à 2'500 fr. hors taxe, payable le 5 de chaque mois.

Il est encore stipulé que la locataire versera une "*garantie*" équivalente à six mois de redevance, soit un montant de 15'000 fr.

c. Par virement bancaire du 6 décembre 2012, C_____ SA a versé la somme de 15'000 fr. sur le compte de F_____ SA auprès de H_____ SA, avec pour motif du paiement "*dépôt de garantie F_____ G_____*".

d. Le Tribunal de première instance a prononcé la faillite de C_____ SA le 25 février 2015, ordonné la liquidation sommaire de la faillite le 20 mai 2015 et prononcé la clôture de la liquidation de la faillite le 25 novembre 2015.

e. Interrogé par l'Office des faillites (ci-après : l'Office) le 5 mars 2015, A_____ a précisé que la comptabilité de C_____ SA était à jour au 31 décembre 2013. Le loyer du "D_____" s'élevait à 2'700 fr. par mois, TVA incluse, et la dernière mensualité acquittée était celle de janvier 2015, le loyer de février 2015 n'ayant pas été payé. La garantie de 15'000 fr. se trouvait en mains de F_____ SA, laquelle restait devoir environ 500 fr. (au maximum) à C_____ SA pour des factures d'évènements non réglées.

Selon le listing remis à l'Office par l'administrateur de C_____ SA, les factures ouvertes au nom de la société – à l'époque du prononcé de la faillite – était de 91'633 fr. 82, dont 38'163 fr. 40 dus à l'Office cantonal des assurances sociales (OCAS).

f. De fin avril à mi-juillet 2015, l'Office a échangé plusieurs courriels avec le conseil de F_____ SA, dont il ressort les éléments suivants :

- Le 25 avril 2015, l'Office a informé F_____ SA que l'administration de la faillite n'entendait pas entrer dans le contrat de bail conclu en juillet 2012. F_____ SA était par ailleurs invitée à verser à l'Office le montant de la garantie de loyer constituée par la faillie, soit 15'000 fr.;
- Le 11 mai 2015, F_____ SA a précisé qu'après déduction d'un montant de 590 fr. 14 revenant à C_____ SA, le solde dû en sa faveur s'élevait à 10'876 fr. 46; à cet égard, il était renvoyé à un tableau Excel joint au courriel. En l'état, ce montant était couvert par l'avance de loyers qui lui avait été versée. Par ailleurs, le bail avait été résilié avec effet au 31 juillet 2015 et F_____ SA n'avait pas encore pu récupérer la jouissance des locaux;
- Le 12 mai 2015, l'Office a relevé que F_____ SA avait déjà récupéré une grande partie des locaux loués afin d'y entreposer ses stocks. Dans ces circonstances, il n'était pas envisageable de retenir l'intégralité du montant de la garantie pour la période postérieure à la faillite;
- Le 25 juin 2015, F_____ SA a proposé "*d'arrêter les comptes*" à 9'000 fr. en sa faveur et, partant, de verser 6'000 fr. à la masse en faillite, pour solde de tout compte et de toute prétention, montant à prélever sur la garantie de 15'000 fr. A ces conditions, F_____ SA abandonnerait toute prétention dans la faillite, y compris son droit de rétention; elle abandonnerait en particulier toute prétention sur le mobilier emporté par la masse en faillite. Inversement, l'accord impliquerait l'abandon par la masse en faillite de toute prétention envers F_____ SA;
- Le 15 juillet 2015, l'Office a confirmé son accord avec cette proposition et invité F_____ SA à lui verser le montant de 6'000 fr., avec la mention "*solde de la garantie de loyer*".

g. Par virement du 17 juillet 2015, F_____ SA a versé 6'000 fr. sur le compte bancaire de l'Etat de Genève, avec pour motif de paiement "*solde garantie*".

h. L'état de collocation dans la faillite de C_____ SA a été déposé le 8 septembre 2015, puis redéposé les 10 et 12 novembre 2015.

Les productions (créances non garanties par gage) admises ont totalisé 19'742 fr. en 1^{ère} classe, 27'597 fr. 35 en 2^{ème} classe et 116'696 fr. 10 en 3^{ème} classe. L'OCAS a été colloqué en 2^{ème} classe pour deux créances, l'une de 26'374 fr. 55 (cotisations salariales) et l'autre de 852 fr. 10 (frais administratifs).

A_____ ne figure pas à l'état de collocation.

i. Selon le tableau de distribution du 12 novembre 2015, les actifs réalisés dans la faillite (21'630 fr. 07 au total, dont 12'730 fr. d'objets mobiliers) ont permis de régler un montant de 10'449 fr. 47 aux créanciers colloqués en 1^{ère} classe, après paiement des frais visés à l'art. 262 LP.

Le découvert final s'est élevé à 153'586 fr. 13 au total, dont 9'292 fr. 68 pour les créances colloquées en 1^{ère} classe.

j. Par pli recommandé du 20 juillet 2017 adressé à E_____, l'OCAS a relevé que sa créance produite dans la faillite de C_____ SA n'était pas couverte, le dividende pour les créanciers colloqués en 2^{ème} classe étant de 0.00%. De ce fait, la Caisse genevoise de compensation subissait un dommage de 29'567 fr. 20 correspondant aux cotisations paritaires impayées par la société faillie. L'OCAS en demandait réparation à E_____, en sa qualité d'organe de C_____ SA pendant la période concernée, en application de l'art. 52 LAVS.

En conséquence, l'OCAS sommait ce dernier de lui verser sous 30 jours la somme de 29'567 fr. 20, dont il répondait solidairement avec A_____ pour le même montant et avec I_____, administrateur de la société jusqu'en novembre 2014, à hauteur de 24'851 fr. 80.

k. A une date non spécifiée, le conseil de A_____ s'est adressé à F_____ SA pour savoir ce qu'il était advenu de la garantie de 15'000 fr. versée par C_____ SA en application de la "convention de bail" du 17 juillet 2012.

Dans sa réponse du 11 août 2017, le conseil de F_____ SA a exposé qu'un accord avait été conclu avec l'Office, à teneur duquel F_____ SA compensait ses créances à l'encontre de C_____ SA à hauteur de 9'000 fr. Le solde de 6'000 fr. avait d'ores et déjà été versé en mains de l'Office. Vu que cet accord valait quittance pour solde de tout compte et de toute prétention, F_____ SA considérait ne plus rien devoir de ce chef à la société faillie, ni à aucun autre titre.

Etaient annexés à cette réponse les courriels échangés entre F_____ SA et l'Office les 25 juin et 15 juillet 2015 (cf. let f. *supra*).

l. Par courriel du 29 août 2017, le conseil de A_____ a demandé à l'Office de lui transmettre une "*copie du courriel (+ pièces jointes)*" que F_____ SA lui avait adressé le 11 mai 2015 et dans lequel celle-ci détaillait les créances qu'elle soutenait détenir à l'encontre de C_____ SA (cf. let f. *supra*).

m. Par courriel du 4 septembre 2017, l'Office a transmis au conseil de A_____ le courriel requis, sans la pièce jointe.

Le même jour, le conseil de A_____ a demandé à l'Office de lui transmettre la pièce jointe mentionnée dans ce courriel (à savoir le tableau Excel listant les

créances de F_____ SA), ce à quoi l'Office a répondu : *"Il n'est plus possible de remettre la main sur cette annexe"*.

- B. a.** Par acte déposé le 13 septembre 2017 au greffe de la Chambre de surveillance, A_____ a formé une plainte au sens de l'art. 17 LP contre la décision de compensation prise par l'Office dans son courriel du 15 juillet 2015, dont il n'avait eu connaissance qu'en date du 4 septembre 2017, faute de pouvoir se fier aux seules assertions du conseil de F_____ SA. Il a conclu à la constatation de la nullité de cette compensation, subsidiairement à son annulation, et à la condamnation de l'Office *"à récupérer auprès de F_____ SA le montant de 9'000 fr., avec intérêts à 5% dès le 6 décembre 2012, afin que cette somme soit colloquée dans la masse en faillite en vue de désintéresser les créanciers de 1^{ère} et 2^{ème} classes"*. A titre préalable, il a sollicité la production par l'Office de la pièce jointe au courriel du 11 mai 2015, ainsi que de toutes autres pièces en sa possession permettant d'attester de l'existence, ou non, des prétendues créances de F_____ SA.

Il fait valoir que la compensation autorisée par l'Office l'a été hors état de collocation, sans consultation préalable des créanciers de la faillie et des administrateurs de cette dernière, cela en violation de l'art. 213 LP. A titre subsidiaire, il soutient que la compensation est annulable en application de l'art. 214 LP, au motif que F_____ SA (créancière de 3^{ème} classe) ne pouvait ignorer qu'en parvenant à cet accord, elle s'arrangeait pour être désintéressée pour toutes ses (prétendues) créances envers C_____ SA, au détriment des créanciers de 1^{ère} et 2^{ème} classes. De son côté, le plaignant était directement lésé par cette décision, puisque l'accord du 15 juillet 2015 avait empêché l'OCAS de recouvrer les arriérés de cotisations, faute de deniers suffisants suite à la liquidation de la faillite, raison pour laquelle l'OCAS se retournait aujourd'hui contre lui, par le biais de l'art. 52 LAVS.

- b.** Dans ses observations du 11 octobre 2017, l'Office a conclu à l'irrecevabilité de la plainte, ainsi qu'au rejet de la conclusion préalable en production de pièces *"[faute] de pertinence et parce que l'office n'en dispose pas"*.

Il soutient que le plaignant n'a pas la qualité pour former une plainte, faute d'intérêt directement lié à l'objet de la contestation et faute d'intérêt pratique à obtenir l'annulation de la décision entreprise. Sur le fond, il relève que F_____ SA, en sa qualité de bailleresse, était fondée à exercer son droit de rétention (art. 268, 299c CO) pour les six mois suivant le prononcé de la faillite – voire plus en application de l'art. 211a LP –, de sorte qu'elle aurait été fondée à produire une créance d'au moins 17'500 fr. dans la faillite, correspondant aux loyers de février à août 2015 (2'500 fr. x 7). Au vu de cette incertitude, l'Office avait négocié la transaction du 15 juillet 2015, ce qui avait permis à la masse en faillite de récupérer la somme de 6'000 fr. En toute hypothèse, seule l'assemblée des

créanciers pouvait se plaindre de ne pas avoir été consultée préalablement à la conclusion de cette transaction, à l'exclusion du plaignant.

Au surplus, l'Office indique que s'il n'avait pas conclu cette transaction, il aurait vraisemblablement proposé de céder la prétention de la masse envers F_____ SA aux créanciers (art. 260 LP), vu les incertitudes liées à cette créance. En effet, les seuls actifs liquides de la faillite s'élevaient à 2'900 fr. (soit le solde des comptes bancaires de la faillie), ce qui ne permettait pas de couvrir les frais d'une procédure judiciaire, dont l'éventuel succès aurait profité aux seuls cessionnaires. En outre, seule l'assemblée des créanciers était compétente pour déterminer le mode de réalisation des droits de la masse. Aussi, à supposer que l'Office ait violé les prérogatives compétant à cette assemblée selon les art. 243 al. 3 et 256 LP, la Chambre de surveillance ne pouvait pas réparer un tel vice en ordonnant à l'Office de réaliser lui-même la prétention litigieuse, sauf à violer à son tour la compétence exclusive de l'assemblée des créanciers. Partant, la conclusion du plaignant visant à ce que l'Office soit condamné à recouvrer le solde de 9'000 fr. auprès de F_____ SA était irrecevable.

c. Par avis du 15 novembre 2017, les parties ont été informées que l'instruction de la cause était close.

EN DROIT

- 1.** **1.1.1** La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 al. 1 LP; 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP; 125 et 126 al. 1 let. a et al. 2 let. c LOJ) contre des mesures de l'office non attaquables par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP).

1.1.2 Par "mesure" de l'office au sens de l'art. 17 LP, il faut entendre tout acte d'autorité accompli par l'office ou par un organe de la poursuite en exécution d'une mission officielle dans une affaire concrète. L'acte de poursuite doit être de nature à créer, modifier ou supprimer une situation du droit de l'exécution forcée dans l'affaire en question. En d'autres termes, il doit s'agir d'un acte matériel qui a pour but la continuation ou l'achèvement de la procédure d'exécution forcée et qui produit des effets externes (ATF 142 III 643 consid. 3.1 et les arrêts cités; arrêts du Tribunal fédéral 5A_727/2017 et 5A_728/2017 du 8 janvier 2018, destinés à la publication, consid. 4.2.1).

1.1.3 La qualité pour porter plainte selon l'art. 17 LP – condition de recevabilité devant être examinée d'office (GILLIERON, Commentaire LP, n. 140 ad art. 17 LP) – est reconnue à toute personne lésée ou exposée à l'être dans ses intérêts juridiquement protégés, ou à tout le moins atteinte dans ses intérêts de fait, par une mesure ou une omission d'un organe de la poursuite (ATF 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3, JT 2004 II 96; 120 III 42 consid. 3).

Un intérêt est digne de protection s'il est direct, c'est-à-dire s'il a une relation suffisamment directe, étroite et spéciale avec l'objet de la contestation. Pour que cette relation existe, il faut qu'il y ait effectivement un préjudice porté de manière immédiate à la situation personnelle du plaignant. Cet intérêt doit, par ailleurs, être actuel et réel, et non pas hypothétique ou théorique, la plainte n'étant pas destinée à faire trancher des questions en dehors d'un cas concret (GILLIERON, *op. cit.*, 140 ss, 155 ss ad 17 LP et les références citées). Au contraire, l'intérêt digne de protection réside dans l'utilité pratique que l'admission de la plainte apporterait au plaignant ou, en d'autres termes, dans le fait d'éviter un préjudice de nature économique, idéale, matérielle ou autre que la décision ou la mesure attaquée lui occasionnerait (GILLIERON, *op. cit.*, n. 155 ad art. 17 LP et les références citées).

De pratique constante, la plainte n'est donc recevable que si elle permet d'atteindre un but concret sur le plan de l'exécution forcée, mais non si la mesure critiquée est irrévocable, lors même qu'une cause de nullité est alléguée (ATF 99 III 58 consid. 2, JT 1974 II 71 et les arrêts cités; GILLIERON, *op. cit.*, n. 156 ad art. 17 LP). 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). Selon la jurisprudence, les créanciers ont, de manière générale, le droit de se plaindre de ce que les actes de l'administration de la faillite n'ont pas été accomplis conformément à la loi. En revanche, les tiers à la procédure d'exécution forcée n'ont en principe pas la qualité pour former une plainte, à moins qu'un acte de poursuite ne leur soit directement préjudiciable (ATF 139 III 384 consid. 2.1).

1.1.4 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 un délai de dix jours à compter du moment où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP). Lorsque la mesure contestée a fait l'objet d'une communication écrite, au sens de l'art. 34 LP, le délai de dix jours commence à courir le lendemain de sa réception effective par le destinataire (art. 142 al. 1 CPC, applicable par renvoi de l'art. 31 LP).

2. En vertu de l'art. 52 al. 1 LAVS, l'employeur qui, intentionnellement ou par négligence grave, n'observe pas des prescriptions et cause ainsi un dommage à la caisse de compensation, est tenu à réparation. Conformément à l'art. 52 al. 2 LAVS, si l'employeur est une personne morale, les membres de l'administration et toutes les personnes qui s'occupent de la gestion ou de la liquidation répondent à titre subsidiaire du dommage. Lorsque plusieurs personnes sont responsables d'un même dommage, elles répondent solidairement de la totalité du dommage.

L'art. 14 al. 1 LAVS prescrit que l'employeur doit déduire, lors de chaque paie, la cotisation du salarié et verser celle-ci à la caisse de compensation en même temps

que sa propre cotisation. Les employeurs doivent remettre périodiquement aux caisses les pièces comptables concernant les salaires versés à leurs employés, de manière à ce que les cotisations paritaires puissent être calculées et faire l'objet de décisions. L'obligation de l'employeur de percevoir les cotisations et de régler les comptes est une tâche de droit public prescrite par la loi. Celui qui néglige de l'accomplir enfreint par conséquent les prescriptions au sens de l'art. 52 LAVS et doit réparer la totalité du dommage ainsi occasionné (ATF 118 V 193 consid. 2a et les références).

Si l'employeur est une personne morale, la responsabilité peut s'étendre, à titre subsidiaire, aux organes qui ont agi en son nom. Le caractère subsidiaire de la responsabilité des organes d'une personne morale signifie que la caisse de compensation ne peut agir contre ces derniers que si le débiteur des cotisations (la personne morale) est devenu insolvable (ATF 123 V 12 consid. 5b et les références). Selon la jurisprudence, les personnes qui sont – légalement ou formellement – organes d'une personne morale entrent en principe toujours en considération en tant que responsables subsidiaires aux conditions de l'art. 52 LAVS. Le Tribunal fédéral a ainsi reconnu la responsabilité non seulement des membres du conseil d'administration, mais également celle de l'organe de révision d'une société anonyme, du directeur d'une société anonyme disposant du droit de signature individuelle, du gérant d'une société à responsabilité limitée ainsi que du président, du directeur financier ou du gérant d'une association sportive (ATFA non publié H 34/04 du 15 septembre 2004, consid. 5.3.1 et les références).

3. Le bailleur de locaux commerciaux a, pour garantie du loyer de l'année écoulée et du semestre courant, un droit de rétention sur les meubles qui se trouvent dans les locaux loués et qui servent soit à l'aménagement, soit à l'usage de ceux-ci (art. 268 al. 1 CO). Ce droit porte également sur des meubles appartenant à des tiers, à moins que le bailleur n'ait su ou dû savoir qu'ils n'étaient pas propriété du locataire (art. 268a al. 1 1^{ère} phrase CO). Dans le cadre d'un contrat de bail à ferme, le bailleur dispose du même droit de rétention pour la garantie du fermage de l'année écoulée et de l'année courante (art. 299c CO).

La faillite du locataire n'entraîne nullement la perte du droit de rétention dont bénéficie le bailleur, que celui-ci ait ou non concrétisé ce droit par une prise d'inventaire (ATF 124 III 215 consid. 2a; WEBER, in BAK OR I, 2015, n. 12a ad art. 268-268b CO; Commentaire SVIT, Le droit suisse du bail à loyer, 2011, n. 24a ad art. 268-268b CO).

Selon l'art. 211a al. 1 LP, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2014, les prétentions fondées sur un contrat de durée peuvent être invoquées à titre de créances de faillite dès l'ouverture de celle-ci, mais au plus tard jusqu'au terme le plus proche de résiliation du contrat ou jusqu'à sa date d'expiration.

En matière de contrat de bail, les créances de loyer nées jusqu'au prononcé de la faillite du locataire constituent des dettes du failli, et font donc partie de la masse passive. Les créances de loyer nées après le prononcé de la faillite constituent en revanche en principe des dettes futures auxquelles l'art. 211a al. 1 LP est applicable. Selon une jurisprudence antérieure à l'entrée en vigueur de l'art. 211a al. 1 LP déjà, ces créances futures, lorsqu'elles résultaient d'un bail commercial, devaient être également traitées comme des dettes du failli (Konkursforderungen) – et tombaient donc dans la masse passive – dans la mesure du droit de rétention prévu par la loi jusqu'à la fin du rapport de bail mais au plus tard six mois après l'ouverture de la faillite (ATF 124 III 41 consid. 2b).

- 4. 4.1** En l'espèce, la plainte respecte la forme écrite et elle est motivée. En revanche, elle n'a pas été déposée dans le délai légal de dix jours.

En effet, le conseil du plaignant a été informé de l'existence de la mesure attaquée à réception du courrier que l'avocat de F_____ SA lui a adressé le 11 août 2017 – hors période de fêtes (art. 56 LP) – et qu'il a reçu le lendemain déjà, selon le tampon humide apposé sur ce courrier. Or, ce n'est qu'en date du 29 août 2017, soit quinze jours plus tard, qu'il a interpellé l'Office afin d'obtenir des explications plus complètes à ce sujet, tandis que le dépôt de la plainte n'est intervenu qu'en date du 14 septembre 2017, soit un mois après que le courriel litigieux du 15 juillet 2017 lui ait été communiqué.

Cela étant, à supposer qu'elle ait été formée en temps utile, la plainte n'en serait pas moins irrecevable pour un autre motif. En effet, comme il sera vu ci-après, le plaignant ne se prévaut pas d'un intérêt digne de protection au sens de l'art. 17 LP.

4.2 Il est constant que le plaignant n'a pas été admis à l'état de collocation comme créancier dans la faillite. En sa qualité de tiers à la procédure d'exécution forcée, il est en principe dépourvu de la qualité pour former une plainte, à moins que la mesure entreprise ne lèse directement ses intérêts.

4.2.1 A l'appui de ses conclusions, le plaignant expose que l'OCAS lui réclame paiement de 29'567 fr. 20, en application de l'art. 52 LAVS, au titre de cotisations paritaires impayées par la société faillie.

Si le plaignant ne démontre pas être personnellement recherché pour ce montant, seul E_____ ayant été sommé de s'en acquitter en mains de l'OCAS, il ressort néanmoins du texte clair de l'art. 52 LAVS que la responsabilité de l'organe est subsidiaire à celle de la personne morale, ce qui présuppose que cette dernière soit dans l'impossibilité financière de solder elle-même la dette. Dans ces conditions, l'aptitude de la société faillie à s'acquitter des arriérés de cotisations – en tout ou en partie, selon le dividende obtenu au terme de sa liquidation – influence directement l'existence et l'étendue de la créance que l'OCAS peut faire valoir, le

cas échéant, à l'encontre du plaignant. Dans ce contexte, le plaignant paraît disposer d'un intérêt direct à contester la décision querellée.

Cette question peut cependant rester indécise, faute pour le plaignant de se prévaloir d'un intérêt concret et actuel au dépôt de sa plainte.

4.2.2 Dans ses observations, l'Office observe à juste titre que la répétition du montant de 9'000 fr., soit le solde de la "garantie" versée à F_____ SA, permettrait tout au plus de solder les créances non couvertes de 1^{ère} classe, à hauteur de 9'292 fr. 68, à l'exclusion des créances de 2^{ème} et 3^{ème} classes. A cela s'ajoute qu'en sa qualité de bailleresse, F_____ SA était, sur le principe, fondée à produire une créance d'au moins 16'200 fr. dans la faillite, correspondant aux mensualités – TVA incluse – dues pour la période du 1^{er} février au 31 juillet 2015 (2'700 fr. x 6), date à laquelle le bail aurait été résilié selon le conseil de la précitée, soit une créance supérieure au montant de 15'000 fr. versé à titre de garantie, même en incluant d'éventuels intérêts moratoires.

Il découle de ce qui précède que si l'accord du 15 juillet 2015 n'était pas venu à chef, la masse en faillite n'aurait, selon toute vraisemblance, pas obtenu le remboursement, même partiel, de l'avance de 15'000 fr. versée par la faillie.

En conséquence, force est d'admettre que le plaignant n'est pas matériellement lésé par les effets de la décision entreprise et qu'il ne dispose pas d'un intérêt pratique à en obtenir la modification ou l'annulation.

4.3 Cette circonstance suffit à sceller le sort de la plainte, qui sera déclarée irrecevable, sans qu'il soit nécessaire d'examiner les différents griefs soulevés par le plaignant à l'encontre de l'acte querellé.

5. La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et art. 61 al. 2 let. a OELP) et il n'est pas alloué de dépens (art. 62 al. 2 OELP).

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

Déclare irrecevable la plainte formée le 13 septembre 2017 par A_____ contre la décision de compensation prise par l'Office des faillites le 15 juillet 2015 dans le cadre de la faillite de C_____ SA, en liquidation.

Siégeant :

Madame Nathalie RAPP, présidente; Madame Marilyn NAHMANI et Monsieur Denis KELLER, 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.