



## POUVOIR JUDICIAIRE

DCSO/68/07

### DÉCISION

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

DU JEUDI 22 FEVRIER 2007

Cause A/4803/2006, plainte 17 LP formée le 4 décembre 2006 par **M. C\_\_\_\_\_**, à Vandoeuvres.

Décision communiquée à :

- **M. C\_\_\_\_\_**  
c/o Bory & Cie Agence Immobilière SA  
28, rue de Candolle  
1211 Genève 11
  
- **Succession répudiée de feu M. S\_\_\_\_\_** (2006 xxxx62 P / OFA2)  
c/o Office des faillites  
13, ch. de la Marbrerie  
Case postale 1856  
1227 Carouge

---

Le recours en matière civile est ouvert contre les décisions prises par la Commission de surveillance de l'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 jugement du 25 avril 2006, le Tribunal de première instance a ordonné l'ouverture de la liquidation de la succession de M. S\_\_\_\_\_, décédé le 11 mars 2006, selon les règles de la faillite.

Le 1<sup>er</sup> juin 2006, Bory & Cie Agence Immobilière SA (ci-après : Bory & Cie), agissant au nom et pour le compte de M. C\_\_\_\_\_, a produit dans la faillite une créance de 1'540 fr. correspondant aux loyers et charges de l'appartement qu'occupait le défunt pour les mois d'avril et mai 2006.

Le 23 juin 2006, l'Office des faillites (ci-après : l'Office) ayant restitué à Bory & Cie les clés de l'appartement, cette dernière a augmenté sa production, celle-ci représentant alors 2'361 fr. 70, loyer et charges du mois de juin 2006 incluses.

Par pli recommandé du 6 septembre 2006, l'Office a avisé Bory & Cie que l'état de collocation était déposé et que ce dépôt serait publié le même jour. Sa créance était admise en 3<sup>ème</sup> classe pour la somme de 821 fr. 70, le solde étant écarté car post-faillite. Cet avis a été reçu par sa destinataire le 11 septembre 2006.

Par courrier du 23 novembre 2006, Bory & Cie a prié l'Office de lui faire savoir, par écrit, la raison de cette décision ou de l'informer que le montant finalement pris en compte est bien de 2'361 fr. 70.

A une date non précisée, l'Office a communiqué, à nouveau, à Bory & Cie l'avis du 6 septembre 2006 que celle-ci a reçu le 30 novembre 2006.

- B. Le 4 décembre 2006, Bory & Cie a adressé à la Commission de céans un courrier dans lequel elle se réfère en particulier à sa lettre du 23 novembre 2006 adressée à l'Office ainsi qu'aux avis relatifs au dépôt de l'état de collocation du 6 septembre 2006.

Interpellée par la Commission de céans, Bory & Cie a répondu qu'elle portait plainte "*sur le fait que suite à (sa) lettre du 23 novembre 2006 à l'Office des Faillites, (elle) n'avait reçu comme seule réponse qu'une copie du courrier du 6 septembre 2006*". Elle ajoute qu'elle attendait de la part de l'Office une réponse explicative écrite et non une copie de l'avis du 6 septembre 2006 qu'elle avait déjà en mains.

Dans le délai qui lui avait été imparti pour déposer son rapport, l'Office a conclu à l'irrecevabilité de la plainte. Il expose que sa lettre du 30 novembre 2006, qui ne fait que confirmer sa décision du 6 septembre 2006, n'est pas une mesure sujette à plainte et que Bory & Cie n'a pas contesté cette décision par une action en contestation de l'état de collocation devant le juge compétent ni formé plainte auprès de la Commission de céans contre cet acte dans les délais prescrits.

## EN DROIT

- 1.a. La Commission de céans est compétente pour statuer en instance unique sur les plaintes en matière d'exécution forcée lorsqu'une mesure de l'office est contraire à la loi ou ne paraît pas justifiée en fait. Il peut de même être déposé plainte en tout temps pour déni de justice ou retard non justifié (art. 56R al. 3 LOJ ; art. 10 al. 1 LaLP ; art. 17 al. 1 à 3 LP).
- 1.b. Le plaignant est représenté par Bory & Cie. A ce sujet, la Commission de céans rappelle que le législateur genevois a fait usage de la faculté prévue par l'art. 27 al.1 LP en adoptant la loi réglementant la profession d'agent d'affaire (LPAA - E 6 20) et que ces dispositions s'appliquent à la représentation des parties devant l'autorité de surveillance (DCSO/150/2005 du 17 mars 2005 ; Pauline Erard, Commentaire romand, ad art. 27 n° 7). A teneur de l'art. 3bis let. c LPAA, sont dispensés de l'obligation de solliciter l'autorisation prévue à l'art. 1 let. c, ceux qui sont chargés de la gérance d'un immeuble, mais seulement pour les actes de poursuites qui en sont la suite et pour autant qu'ils en justifient suffisamment par la production d'une procuration.

En l'espèce, s'il appert que la représentante est bien chargée de la gérance de l'appartement qu'occupait le défunt et que les actes de poursuites en sont la suite, elle n'en a pas justifié par la production d'une procuration. La question de savoir si la Commission de céans aurait dû l'inviter, sous peine d'irrecevabilité de la plainte, à produire cet acte (cf. art. 13 al. 2 et 5 LaLP et art. 65 al. 2 LPA) peut toutefois rester ouverte, l'acte dont elle est saisie étant manifestement irrecevable pour les motifs exposés ci-après.

2. La présente plainte peut être comprise soit comme une plainte pour retard injustifié, soit comme une plainte contre la décision de l'Office d'écarter partiellement la production du plaignant.

La Commission de céans examinera ci-après ces deux cas de figure.

3. Le déni de justice consacré par l'art. 17 al 3 LP vise le cas de figure où l'Office n'agit pas. Ce refus, exprès ou tacite d'agir, va à l'encontre du droit de l'administré d'obtenir de l'autorité qu'elle prenne une décision comme le prévoit la loi, soit qu'elle en ait été requise, soit qu'elle doive agir d'office. Il s'agit du déni de justice formel (Nicolas Jeandin, FJS n° 679 p. 7). Un acte positif ne saurait, par ailleurs, constituer un déni de justice (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire ad art. 17 n° 246).

En l'espèce, le plaignant fait grief à l'Office de ne pas avoir répondu à sa demande d'explications écrites relatives au rejet partiel de sa production qui lui a été communiqué par avis du 6 septembre 2006 reçu le 11 du même mois. Sa plainte vise en conséquence l'état de collocation et non un prétendu refus de l'Office de prendre une décision. Par le dépôt de celui-ci, l'Office a, en effet, pris une décision

concernant la production de la plaignante qu'il a admise en 3<sup>ème</sup> classe à hauteur de 821 fr. 70, le solde étant écarté car post-faillite, et cette décision devait, le cas échéant, être attaquée dans le délai de l'art. 17 al. 2 LP, la plaignante ne conservant pas le droit de porter plainte pour déni de justice au moment qui lui convient (ATF 77 III 79, JdT 1952 II 57 ; ATF 80 III 135, JdT 1955 II 26 ; ATF 97 III 32, JdT 1971 II 125).

La plainte pour déni de justice doit en conséquence être déclarée irrecevable.

4. Les mesures sujettes à plainte au sens de l'art. 17 LP sont des mesures individuelles et concrètes ayant une incidence sur la poursuite en cours, qu'elles font avancer en déployant des effets externes aux organes de l'exécution forcée agissant dans l'exercice de la puissance publique. La simple opinion exprimée par le préposé ou des indications de portée générale sur ses intentions, de même que la confirmation d'une décision déjà prise antérieurement ne peuvent faire l'objet d'une plainte (ATF 116 III 91 consid. 1 ; Nicolas Jeandin, Poursuite pour dettes et faillite. La plainte, FJS n° 679 p. 6 ; Franco Lorandi, *Betriebsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit, Kommentar zu den Artikeln 13-30 SchKG*, Bâle-Genève-Munich 2000, ad art. 17 n° 46 ss ; Pierre-Robert Gilliéron, *Commentaire*, ad art. 17 n° 9 ss ; Flavio Cometta, in *SchKG I*, ad art. 17 n° 18 ss ; Kurt Amonn / Fridolin Walther, *Grundriss*, 7<sup>ème</sup> éd., Berne 2003, § 6 n° 7 ss) ; aussi, l'art. 21 LP prévoit-il que, lorsque la plainte est reconnue fondée, l'autorité annule ou redresse l'acte qui en fait l'objet.

En l'espèce, l'Office, conformément à l'art. 249 al. 3 LP, a avisé le plaignant, dont la production était partiellement écartée, du dépôt de l'état de collocation. Il n'est pas contesté que la représentante du plaignant a reçu cet avis le 11 septembre 2006 et qu'elle n'a pas formé plainte auprès de la Commission de céans dans les dix jours ni intenté action en contestation de l'état de collocation dans les vingt jours, en application de l'art. 250 LP, étant observé que l'avis en question mentionne les motifs du rejet partiel de la production ("*Le solde est écarté car post-faillite*") et rappelle que le délai précité commence à courir dès le jour de la publication du dépôt de l'état de collocation (cf. art. 68 OAOF).

En réponse au courrier de la représentante du plaignant daté du 23 novembre 2006 lui demandant de lui faire connaître, par écrit, les motifs de sa décision ou de l'informer que sa production était admise à hauteur de 2'361 fr. 70, l'Office lui a communiqué, à nouveau, l'avis précité daté du 6 septembre 2006.

Partant, force est d'admettre que cette communication ne constitue pas une nouvelle décision susceptible d'être attaquée par la voie de la plainte.

Sur ce point, la plainte doit en conséquence être également déclarée irrecevable.

5. A titre superfétatoire, la Commission de céans relèvera que le plaignant, qui conteste l'état de collocation parce que sa production a été partiellement écartée,

devait intenter action en contestation de l'état de collocation contre la masse en faillite dans le délai prescrit à l'art. 250 al. 1 LP, la voie de la plainte auprès de l'autorité de surveillance n'étant ouverte que pour le motif qu'il serait imprécis, inintelligible ou entaché de vices formels, ou que certaines prescriptions de procédure n'auraient pas été observées, en particulier lorsque l'administration de la faillite n'a pas effectué correctement son examen *prima facie* des créances ou des productions (Walter A. Stoffel, Voies d'exécution, § 11 n° 92 ; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 250 n° 24 ss, not. 29 et 32 ; Nicolas Jeandin, FJS n° 990b p. 15 ss ; Dieter Hierholzer, in SchKG III, ad art. 250 n° 8 ; SJ 2000 II 234).

Or, en l'espèce, le plaignant n'invoque pas un vice de procédure dans l'établissement de l'état de collocation mais soulève des griefs de droit matériel.

\* \* \* \* \*

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

Déclare irrecevable la plainte formée par M. C\_\_\_\_\_ représenté par Bory & Cie Agence Immobilière SA le 4 décembre 2006 dans le cadre de la faillite de la succession répudiée de M. S\_\_\_\_\_.

**Siégeant** : Mme Ariane WEYENETH, présidente ; MM. Didier BROSSET et Denis MATHEY, juges assesseurs.

Au nom de la Commission de surveillance :

Filippina MORABITO  
Greffière :

Ariane WEYENETH  
Présidente :

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