REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE

POST TENEBRAS LUX

POUVOIR JUDICIAIRE

A/984/2021-CS **DCSO/248/21**

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU JEUDI 17 JUIN 2021

Plainte 17 LP (A/984/2021-CS) formée en date du 15 mars 2021 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
à :

- **A_____**
  c/o Me B_____
  _____
  Rue _____
  _____ Genève.

- **C_____**
  Rue _____
  _____ Genève.

- **Office cantonal des poursuites**.

EN FAIT

A. **a.** C_____ déploie une activité sous la forme d'une entreprise individuelle, sous la raison de commerce D_____, dont le siège se situe rue 1_____ à Genève et dont le but est l'entraînement sportif, la nutrition, la réhabilitation, la création de salles de sport et la vente de matériel de sport.

C_____ est également l'unique associé et gérant de E_____ SARL, dont le siège se situe à F_____ (VD). Celle-ci a pour but l'exploitation d'un centre de sport et de santé ainsi que l'enseignement et l'assistance personnelle dans le domaine du sport et de la santé, l'offre d'applications de cryothérapie, l'exploitation d'une école de formation et d'enseignement, ainsi que l'achat et la vente de matériel de sport.

b. C_____ est locataire de deux arcades situées au rez-de-chaussée de l'immeuble sis rue 1_____ à Genève, dont A_____ est propriétaire.

c. C_____ a accumulé des retards dans le paiement du loyer qu'il n'a pas été en mesure de résorber, nonobstant mise en demeure de la bailleresse, si bien que cette dernière a résilié le bail pour le 31 mars 2021.

d. Parallèlement, A_____ a requis de l'Office cantonal des poursuites (ci-après l'Office) qu'il procède à l'inventaire des biens garnissant les locaux en se prévalant de son droit de gage de bailleresse pour des créances de loyers impayés de 17'550 fr. pour une arcade et 27'000 fr. pour l'autre du 1er mai 2020 au 31 janvier 2021.

e. L'Office a établi le 4 mars 2020 deux procès-verbaux de prise d'inventaire, n° 2_____ et n° 3_____, concluant au non-lieu d'inventaire en raison du peu de valeur des biens inventoriés, qui ne permettait pas de financer les coûts de démontage, de déménagement, de transport et de gardiennage des biens.

L'inventaire, établi le 23 février 2021, mentionnait les biens suivants :

- Altères
- Tabourets (steps)
- Ballons
- 1 trampoline
- 1 congélateur
- 1 table de massage
- 2 étagères
- 1 piscine en plastique
- 1 canapé
- 1 table basse
- 1 petit frigo
- Divers tableaux (thèmes Jeux Olympiques)

Le procès-verbal mentionnait à propos de ces douze lots de biens que la "*société (sic) D_____ ne possède pas de matériel; les biens utilisés pour les cours de gymnastique sont la propriété de C_____*".

- 1 machine à cryothérapie
- 1 lampe limono-thérapie (*recte* luminothérapie)
- 1 fauteuil 02 (Chair)
- 1 caisson _____ Sauna

Il était indiqué, à propos de ces quatre biens, que "*la société E_____ SARL ne possède pas de biens; les biens qu'elle utilise sont en leasing*".

f. A_____ a reçu les procès-verbaux de prise d'inventaire le 5 mars 2021.

B. **a.** Par acte expédié le 15 mars 2021 au greffe de la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites (ci-après la Chambre de surveillance), elle a formé une plainte contre ces procès-verbaux d'inventaire, concluant à leur annulation et à ce que l'Office soit invité à établir de nouveaux inventaires avant le 31 mars 2021, date de fin des baux. En substance, elle reprochait à l'Office d'avoir déclaré les biens sans valeur, sans autre motivation, et de ne pas en avoir mentionné l'estimation dans l'inventaire. En outre, l'inventaire mentionnait quatre biens en leasing, alors qu'il ne disposait de pièces pour documenter de tels contrats que pour trois biens. Or, ces quatre biens présentaient les valeurs les plus importantes et la seule production d'un contrat de leasing n'était pas suffisante pour rendre manifeste que ces biens appartenaient à des tiers : d'une part, la nature juridique du contrat de leasing était controversée et la détermination de la propriété d'un bien faisant l'objet d'un leasing était malaisée; d'autre part, les contrats prévoyaient l'achat pur et simple par le preneur à l'issue de la période de leasing, soit en 2024 pour l'appareil _____, et en 2022 pour l'appareil de luminothérapie. En raison de ces incertitudes, l'Office aurait dû saisir ces appareils dont le débiteur était possesseur.

b. Par courrier du 30 mars 2021, l'Office a communiqué à la Chambre de surveillance de nouveaux procès-verbaux de prise d'inventaire établis en date du 26 mars 2021 qui annulaient et remplaçaient celui du 4 mars 2020.

Celui-ci mentionnait les objets et valeurs suivants :

E_____ SARL :

Canapé gris	20 fr.	
1 fauteuil gris	5 fr.	
1 table ronde grise	1 fr.	
1 table ronde en verre	5 fr.	
vitrine G_____	5 fr.	
1 table de réception (G_____)	5 fr.	
1 frigo		revendiqué propriété Eaux Evian
4 cabines (en bois avec rideaux)	0 fr.	
1 étagère pour chaussures (G_____)	1 fr.	
2 petits fauteuils gris	10 fr.	
1 commode en plastique blanc	0 fr.	

1 bureau (G_____ blanc)	5 fr.	
1 machine à cryothérapie	0 fr.	machine défectueuse
1 commode plastique blanc	5 fr.	
1 lampe luminothérapie		revendiqué par H_____
1 Fauteuil 02 Chair		revendiqué par H_____
1 _____ Sauna		revendiqué par H_____
TOTAL	73 fr.	

I_____ :
Cette société ne possède pas de matériel. Ce matériel utilisé est celui de C_____. Inventaire du matériel étant la propriété de C_____.

1 banc en bois brun G_____	10 fr.	
1 chaise en plastique blanc G_____	1 fr.	
1 penderie en bois blanc G_____	1 fr.	
1 étagère à casiers blancs G_____	1 fr.	
1 armoire métallique grise	20 fr.	
1 trampoline	20 fr.	
1 corde noire de force élastique	10 fr.	
1 barre haltère + 6 poids	20 fr.	
6 tabourets step rouges	12 fr.	
3 marches de step noir/gris	15 fr.	
2 boxes de forces	10 fr.	
1 étagère métallique (13 haies, 15 cônes, 2 BAD d'équilibre)	30 fr.	
1 poutre d'équilibre en mousse	20 fr.	
1 étagère métallique (16 haltères)	30 fr.	
1 porte ballons		objet revendiqué par J_____
1 lot de ballons	5 fr.	
1 rameur		revendiqué par K_____ (client de la salle de sport)
1 congélateur	10 fr.	
10 tableaux (thème Jeux Olympiques)	20 fr.	
2 commodes métalliques	20 fr.	
2 piscines en plastique		crevées
1 table de massage blanche	15 fr.	
1 canapé avec une table basse	10 fr.	
1 télévision _____	10 fr.	
1 table + 2 chaises blanches	20 fr.	
1 table de massage bleue + un petit meuble G_____	15 fr.	
TOTAL	316 fr.	

Le procès-verbal portait encore la remarque suivante : "*A noter que si une vente des objets saisis devait avoir lieu, les frais suivants seraient facturés (montants indicatifs) : (...) TOTAL FRAIS, SOUS RESERVE 3'660 fr.*".

c. La plaignante a informé la Chambre de surveillance le 12 avril 2021 qu'elle prenait acte de ces nouveaux procès-verbaux, reçus le 31 mars 2021, et entendait déposer dans les dix jours des réquisitions de poursuite en réalisation de gage. Elle se réservait de contester dans le délai de plainte les estimations effectuées par l'Office. Elle annonçait également contester les prétentions en revendication mentionnées dans l'inventaire et entendait se déterminer à leur propos dans le délai que l'Office fixerait en application de l'art. 107 LP.

d. Par acte expédié le 21 avril 2021 au greffe de la Chambre de surveillance, A_____ a formé une plainte contre ces procès-verbaux, concluant à leur annulation et à ce que l'Office soit invité à établir de nouveaux procès-verbaux. Elle renvoyait globalement aux griefs déjà soulevés dans la première plainte et reprochait à l'Office, plus spécifiquement en lien avec les nouveaux procès-verbaux, de ne pas avoir estimé les biens revendiqués par des tiers, d'avoir mal estimé les autres, et de ne pas avoir attribué de valeur à la machine de cryothérapie au motif qu'elle était défectueuse alors que neuve elle a une valeur de l'ordre de 10'000 fr.

e. Le greffe de la Chambre de surveillance a informé les parties par courrier du 23 avril 2021 que la cause était gardée à juger.

EN DROIT

1. **1.1** Déposée en temps utile (art. 17 al. 2 LP) et dans les formes prévues par la loi (art. 9 al. 1 et 2 LALP; art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicables par renvoi de l'art. 9 al. 4 LALP), auprès de l'autorité compétente pour en connaître (art. 6 al. 1 et 3 LALP; art. 17 al. 1 LP), à l'encontre d'une mesure de l'Office pouvant être attaquée par cette voie (art. 17 al. 1 LP) et par une partie lésée dans ses intérêts (ATF 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3), la plainte est recevable.

2. L'Office, suite à la plainte du 15 mars 2021 de A_____, a annulé les procès-verbaux de prise d'inventaire du 4 mars 2021 et les a remplacés par de nouveaux procès-verbaux du 26 mars 2021.

2.1 La plainte a un effet dévolutif, c'est-à-dire que la mesure attaquée devient de la compétence de l'autorité de surveillance, qui peut soit annuler une décision de l'Office, soit astreindre ce dernier à accomplir l'acte refusé (art. 21 LP). Mais cet effet dévolutif est limité tant que le délai pour porter plainte n'est pas échu (ATF 97 III 3, JdT 1971 II 108) et, en cas de plainte, jusqu'à l'envoi par l'Office à l'autorité de surveillance de sa réponse à la plainte (art. 17 al. 4 LP). L'Office peut en effet procéder à un nouvel examen de la décision attaquée pendant ce laps de temps et la modifier (art. 17 al. 4 LP). Si l'Office prend une nouvelle mesure, il la notifie sans délai aux parties et en donne connaissance à l'autorité de surveillance (art. 17 al. 4 LP deuxième phrase).

Si l'Office a reconsidéré sa décision alors qu'une plainte était pendante, l'autorité de surveillance déclarera la plainte sans objet si le plaignant a obtenu le plein des conclusions formulées dans la plainte par la nouvelle décision de l'Office. Si tel n'est pas le cas, l'autorité de surveillance reste saisie dans la mesure où le plaignant n'a pas obtenu satisfaction par la nouvelle décision de l'Office (ATF 126 III 85, SJ 2000 I 449; ERARD, Commentaire Romand, Poursuite et faillite, 2005, n° 60, 61, 64 à 66 ad art. 17 LP).

Une nouvelle décision prise par l'Office après l'envoi de sa réponse est nulle (ATF 78 III 49, JdT 1952 II 140; ERARD, *op. cit.*, 2005, n° 64 ad art. 17 LP).

En outre, l'Office ne peut pas révoquer une décision déjà entrée en force (ATF 109 III 37; BlSchK 1984, p. 207), à moins qu'elle ne soit manifestement nulle et ne soit par conséquent jamais entrée en force (ERARD, *op. cit.*, n° 65 ad art. 17 LP).

2.2 En l'espèce, les décisions litigieuses de l'Office ont été annulées et remplacées par de nouvelles décisions. Celles-là n'existent donc plus et la présente procédure a perdu formellement son objet. Dans la mesure où les décisions annulées continueraient néanmoins à déployer certains effets, les nouveaux procès-verbaux ont intégralement repris tous les points ayant fait l'objet de contestations, si bien que la plaignante pourra former – et a d'ailleurs formé – une nouvelle plainte contre les nouvelles décisions dans la mesure où elles ne seraient toujours pas conformes, sans subir de préjudice si la présente procédure devait se terminer par le constat qu'elle n'a plus d'objet.

Il sera donc constaté qu'elle n'a plus d'objet.

3. La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; art. 61 al. 2 let. a OELP) et ne donne pas lieu à l'allocation de dépens (art. 62 al. 2 OELP).

* * * * *

PAR CES MOTIFS,

La Chambre de surveillance :

A la forme :

Déclare recevable la plainte du 15 mars 2021 d'A_____ contre les procès-verbaux de prise d'inventaire de l'Office du 4 mars 2021, n° 2_____ et n° 3_____.

Au fond :

Constate qu'elle n'a plus d'objet.

Siégeant :

Monsieur Jean REYMOND, président; Madame Natalie OPPATJA et Monsieur Anthony HUGUENIN, juges assesseurs ; Madame Véronique AMAUDRY-PISCETTA, greffière.

Le président :	La greffière :
Jean REYMOND	Véronique AMAUDRY-PISCETTA

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 [VD] 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, Lausanne [VD] 14.