

## **GE\_GERICHTE A/1583/2012 vom 26. Juli 2012**

GE Cour de justice, 2012-07-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_A\\_1583\\_2012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_1583_2012)

FR: GE\_GERICHTE A/1583/2012 du 26 juillet 2012

IT: GE\_GERICHTE A/1583/2012 del 26 luglio 2012

### **Regeste**

Représentation professionnelle des parties. | La LPAA ne souffre d'aucune lacune que la Chambre de céans devrait combler. Le catalogue des mandataires autorisés de l'art. 1 LPAA est exhaustif. | LP.27; LPA.9.1; LPAA.1; LPAA.3A

### **Volltext**

Genève Cour de Justice (Cour civile) Chambre de surveillance en matière de poursuite et faillites 26.07.2012 A/1583/2012

Représentation professionnelle des parties. | La LPAA ne souffre d'aucune lacune que la Chambre de céans devrait combler. Le catalogue des mandataires autorisés de l'art. 1 LPAA est exhaustif. | LP.27; LPA.9.1; LPAA.1; LPAA.3A

A/1583/2012 DCSO/300/2012 du 26.07.2012 ( PLAINT ) , REJETE Descripteurs :  
Représentation professionnelle des parties. Normes : LP.27; LPA.9.1; LPAA.1; LPAA.3A  
Résumé : La LPAA ne souffre d'aucune lacune que la Chambre de céans devrait combler. Le catalogue des mandataires autorisés de l'art. 1 LPAA est exhaustif. En fait En droit Par ces motifs RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE POUVOIR JUDICIAIRE  
A/1583/2012-CS DCSO/300/12 DECISION DE LA COUR DE JUSTICE Chambre de surveillance des Offices des poursuites et faillites DU JEUDI 26 JUILLET 2012 Plainte 17 LP (A/1583/2012-CS et A/1584/2012-CS) formées en date du 23 mai 2012 par Mmes O\_\_\_\_\_ et M\_\_\_\_\_. \* \* \* \* \* Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné et par plis recommandés du greffier du 3 août 2012 à : - Mmes O\_\_\_\_\_ et M\_\_\_\_\_ - Y\_\_\_\_\_ SA - M. B\_\_\_\_\_ c/o Me Thierry ADOR, avocat Avenue Krieg 44 Case postale 45 1211 Genève 17 - Office des poursuites . EN FAIT A. a. Association Y\_\_\_\_\_ Conseils est une association inscrite au Registre du commerce de Genève depuis le 3 juillet 2002 et dont le but est le suivant: " défendre, assister, conseiller ou représenter tout propriétaire juridique ou économique d'immeuble ou toute personne active dans le domaine immobilier pour toute démarche juridique, administrative, judiciaire ou pratique, dans les limites des compétences d'un mandataire professionnellement qualifié; diffuser par des moyens adéquats, toute l'information relative à la propriété et à l'activité immobilières; constituer le siège du Tribunal arbitral de l'immobilier et organiser son secrétariat; contribuer par tout autre moyen à la défense de la propriété et de l'activité immobilières. " b. Le 30 mars 2012, Mmes O\_\_\_\_\_ et M\_\_\_\_\_, toutes deux représentées par Y\_\_\_\_\_ Conseils, ont chacune requis une poursuite à l'encontre de M. B\_\_\_\_\_, en recouvrement de la somme de 39'275 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 17 novembre 2011 et au titre de: " mauvaise exécution du contrat du 26 juillet 2010, trop-perçu d'honoraires, dommages et intérêts, interruption de la prescription par M. B\_\_\_\_\_ ". Les deux réquisitions de poursuite portent le timbre humide de Y\_\_\_\_\_ Conseils et une signature illisible. Le courrier accompagnant lesdites réquisitions de poursuite, signé par Mme S\_\_\_\_\_, juriste titulaire du brevet d'avocat au

sein de Y\_\_\_\_\_ Conseils, indique qu'elle intervient pour le compte de Mmes O\_\_\_\_\_ et M\_\_\_\_\_, avec élection de domicile en les locaux de Y\_\_\_\_\_ Conseils. La signature de Mme S\_\_\_\_\_ figurant sur ce courrier est semblable à celle apparaissant sur les réquisitions de poursuite. c. Le 4 avril 2012, Mme S\_\_\_\_\_, agissant toujours pour le compte de Mmes O\_\_\_\_\_ et M\_\_\_\_\_, a fait parvenir à l'Office des poursuites (ci-après: l'Office), deux nouvelles réquisitions de poursuite contre M. B\_\_\_\_\_, annulant et remplaçant celles du 30 mars 2012. Ces deux nouvelles réquisitions de poursuite, portant également le timbre humide de Y\_\_\_\_\_ Conseils et une signature s'apparentant à celle de Mme S\_\_\_\_\_, indiquent que Mmes O\_\_\_\_\_ et M\_\_\_\_\_ sont représentées par Y\_\_\_\_\_ Conseils et que M. B\_\_\_\_\_ est poursuivi pour les sommes de 39'275 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 17 novembre 2011, au titre de: " mauvaise exécution du contrat du 26 juillet 2010, dommages et intérêts, interruption de la prescription ", et de 34'000 fr. avec intérêts à 5% l'an dès le 17 novembre 2011, au titre de: " contrat du 26 juillet 2011, trop-perçu d'honoraires ". d. Par décisions du 9 mai 2012, expédiées par plis recommandés du 11 mai 2012, l'Office a refusé de donner suite aux deux réquisitions de poursuite précitées au motif que Y\_\_\_\_\_ Conseils n'avait pas la qualité pour représenter un créancier au sens des art. 1 et 3A de la loi genevoise réglementant la profession d'agent d'affaires du 2 novembre 1927 (LPAA – RS/GE E 6 20). e. Par courriers du 15 mai 2012, faisant référence à un entretien téléphonique qu'elle avait eu avec M. O\_\_\_\_\_, adjoint de direction, Mme S\_\_\_\_\_ s'est adressée à l'Office pour lui exprimer sa surprise face aux décisions précitées, qui étaient contraires à la pratique autorisant jusqu'alors Y\_\_\_\_\_ Conseils à intervenir comme mandataire de parties devant les offices des poursuites et des faillites genevois. L'Office était par ailleurs informé que les poursuites en cause avaient été requises pour interrompre la prescription – le délai pour ce faire échéant le 28 mai 2012 – et que Y\_\_\_\_\_ Conseils le tenait pour responsable de tout dommage que ses clientes pourraient subir du fait de ce changement de pratique. B. a. Par deux actes expédiés le 23 mai 2012, Mmes O\_\_\_\_\_, M\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ Conseils ont formé plainte contre les décisions de l'Office du 9 mai 2012, qu'elles indiquent avoir reçues le 14 mai 2012 et dont elles demandent l'annulation. Cela fait, elles concluent, sous suite de frais et dépens, à ce qu'il soit ordonné à l'Office de donner suite aux réquisitions de poursuite en cause par la notification de commandements de payer à M. B\_\_\_\_\_. Les deux plaintes ont été enregistrées sous les numéros de cause A/1583/2012 et A/1584/2012. Mme O\_\_\_\_\_, M\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ Conseils contestent l'interprétation littérale faite par l'Office de la LPAA, laquelle souffrirait d'une lacune qu'il conviendrait de combler. Elles rappellent que cette loi a été instaurée pour protéger le justiciable, qui a un intérêt à être représenté par un mandataire disposant de connaissances juridiques dans la procédure d'exécution forcée. Or, même si le texte de la LPAA ne les autorise pas expressément à intervenir pour le compte de clients devant les offices des poursuites et des faillites, tel était manifestement le cas des juristes de Y\_\_\_\_\_ Conseils, lesquels sont titulaires du brevet d'avocat et bénéficient des compétences idoines. Ces derniers étaient du reste reconnus comme mandataires professionnellement qualifiés notamment par la Juridiction des baux et loyers en vertu de l'art. 10 LaCC ainsi que par le Tribunal administratif de première instance et la Chambre administrative de la Cour de justice conformément à l'art. 9 al. 1 LPA. Par ailleurs, l'art. 3A let. c LPAA – qui dispense les gérants d'immeubles de solliciter l'autorisation du département pour requérir au nom de leurs mandantes des poursuites en rapport avec l'immeuble dont ils ont la charge – devrait s'appliquer aux juristes de Y\_\_\_\_\_ Conseils, compte tenu du but statutaire de celle-ci. Les plaignantes invoquent, pour le surplus, une violation du principe de la bonne foi, dans la

mesure où, selon elles, il existait jusqu'alors une pratique consistant à accepter les juristes de Y\_\_\_\_\_ Conseils comme mandataires des parties auprès des offices des poursuites et des faillites de Genève. Elles en veulent pour preuves diverses réquisitions de poursuite déposées par Y\_\_\_\_\_ Conseils pour le compte de clients, qui ont dûment été traitées par l'Office. A cela s'ajoute que des garanties avaient été données au téléphone par M. O\_\_\_\_\_, qui aurait assuré qu'il serait donné suite aux réquisitions litigieuses, un changement de pratique n'étant envisageable que pour le futur. b. Dans ses rapports du 18 juin 2012, l'Office conclut au rejet de la plainte. M. B\_\_\_\_\_ en a fait de même par écritures du 28 juin 2012. Il ressort notamment des rapports de l'Office qu'à réception des réquisitions de poursuite litigieuses, il a été indiqué par téléphone à Y\_\_\_\_\_ Conseils que son but social inscrit au registre du commerce n'incluait pas la gérance d'immeubles et qu'en conséquence, elle ne remplissait pas les conditions de l'art. 3A LPAA. Au cours de cet entretien téléphonique, l'Office a suggéré que les réquisitions de poursuite soient signées par les créancières elles-mêmes et redéposées. L'Office a par ailleurs admis avoir par le passé donné suite à des réquisitions de poursuite déposées par Y\_\_\_\_\_ Conseils pour des prétentions découlant d'un contrat de bail, croyant à tort que Y\_\_\_\_\_ Conseils était le service juridique de la régie Y\_\_\_\_\_ Immobilier SA. C. Le 22 mai 2012 (selon les éditions informatisées des poursuites considérées), Mmes O\_\_\_\_\_ et M\_\_\_\_\_ ont chacune déposé, à titre personnel et sous leur propre signature, une nouvelle réquisition de poursuites à l'encontre de M. B\_\_\_\_\_ pour les mêmes montants et titres que ceux figurant dans les réquisitions objets de la présente procédure de plainte. Les commandements de payer, poursuites n° 12 xxxx83 D et 12 xxxx84 C, ont été notifiés le 22 juin 2012 à M. B\_\_\_\_\_, qui y a formé opposition. EN DROIT 1. 1.1. La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 LP; art. 126 al. 2 let. c LOJ; art. 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP) contre des mesures non attaquables par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP). Il est constant qu'une décision refusant de donner suite à une réquisition de poursuite est une mesure sujette à plainte, que Mmes O\_\_\_\_\_ et M\_\_\_\_\_, créancières, ont qualité pour contester par cette voie. Au vu de l'objet de la plainte, il y a également lieu de considérer que Y\_\_\_\_\_ Conseils dispose d'un intérêt digne de protection à former plainte. 1.2 La plainte contre une mesure de l'Office doit être déposée dans les dix jours suivant celui où le plaignant a eu connaissance de la décision attaquée (art. 17 al. 2 LP). En l'espèce, les décisions querellées ont été notifiées le 14 mai 2012. Expédiées le 23 mai 2012, les plaintes ont été formées en temps utile. Respectant pour le surplus les exigences de forme prescrites par la loi (art. 9 al. 1 LaLP), elles sont recevables. 1.3 Le Code de procédure civile fédéral (CPC) ne s'applique pas à la procédure de plainte (art. 1 let. c CPC a contrario ; TF, 5A\_187/2012 du 18 juin 2012, consid. 2.1; Muster, La nouvelle procédure civile et le droit des poursuites et des faillites, in JT 2011 II 75 ss, p. 77, n. 2.2). La procédure de plainte est régie par l'art. 20a LP et, à Genève, par la LaLP (RS/GE E 3 60), laquelle renvoie pour le surplus à son art. 9 al. 4 à la LPA (RS/GE E 5 10). Selon l'art. 70 al. 1 LPA, l'autorité peut, d'office ou sur requête, joindre en une même procédure des affaires qui se rapportent à une situation identique ou à une cause juridique commune. En l'espèce, les deux plaintes concernent le même complexe de faits et ont un objet similaire. Elles seront donc jointes en une seule procédure. 2. 2.1 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. L'art. 27 LP et les dispositions de la LPAA s'appliquent également à la représentation des parties devant l'autorité de surveillance (DCSO/150/05 du 17 mars 2005, consid. 1.b; DCSO/694/2006 du 30 novembre 2006, consid. 2b). L'objectif de la LPAA est de garantir tant un niveau de compétence adéquat qu'une bonne moralité au mandataire autorisé à procéder devant les autorités de poursuite (DCSO/186/2008 du 8 mai 2008, consid. 2b). Le législateur genevois a ainsi entendu limiter la représentation professionnelle des parties devant les offices des poursuites et des faillites aux seules personnes justifiant de qualités précises, dans l'intérêt public bien compris (SJ 2000 II p. 200/201; DCSO/192/2004 du 22 avril 2004; DCSO/244/2004 du 6 mai 2004, consid. 4b). Vu les qualités requises du représentant (aptitudes professionnelles et moralité), la représentation professionnelle des parties dans la procédure d'exécution forcée ne peut pas être exercée à Genève par une personne morale (cf. Gilliéron, Commentaire, n. 8 et 44 ad art. 27 LP) La LPAA précise, pour la procédure de plainte devant l'autorité de surveillance, la notion de mandataire professionnellement qualifié figurant à l'art. 9 al. 1 LPA, en tant que cette disposition légale s'applique en vertu du renvoi figurant à l'art. 9 al. 4 LaLP (DCSO/694/2006 du 30 novembre 2006, consid. 2b; DCSO/25/2006 du 26 janvier 2006, consid. 1c). L'art. 9 al. 1 LPA ne s'applique toutefois pas à la procédure d'exécution forcée devant les organes de l'exécution forcée que sont notamment l'Office des poursuites, l'Office des faillites ou les administrations spéciales (DCSO/244/2004 du 6 mai 2004, consid. 4b).

2.2 Aux termes de l'art. 1 LPAA, sont seuls admis en qualité de mandataires des parties auprès des offices des poursuites et des faillites de Genève: a) les avocats et les avocats-stagiaires rattachés au barreau de Genève ou à celui d'un autre canton; b) les notaires nommés par le département de la sécurité, de la police et de l'environnement (depuis le 27 juin 2012: Département de la sécurité (DS); ci-après: le département); c) les huissiers judiciaires nommés par le Conseil d'Etat; d) les agents d'affaires autorisés par le département à exercer cette profession à Genève; e) les mandataires autorisés par le département en application de l'art. 27 al. 2 LP. L'art. 3A LPAA précise que a) ceux qui, sans en faire profession, agissent exceptionnellement en qualité de mandataires des parties auprès des offices; b) ceux qui, étant domiciliés dans un autre canton, y exercent la profession d'agent d'affaires; c) 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 en justifient suffisamment par la production d'une procuration, sont dispensés de l'obligation de solliciter l'autorisation prévue à l'art. 1 let. c (recte : let. d) LPAA.

2.3 En l'espèce, il n'est pas contesté que l'on est en présence d'une représentation professionnelle soumise à la LPAA. Il n'est pas non plus contesté que les juristes de Y\_\_\_\_\_ Conseils ne rentrent pas dans l'une ou l'autre des catégories de mandataire autorisé selon la LPAA à procéder devant les offices des poursuites et des faillites genevois. Les plaignantes considèrent toutefois que la LPAA souffre d'une lacune qui doit être comblée en ce sens que la qualité de mandataire professionnellement qualifié des juristes de Y\_\_\_\_\_ Conseils leur permet notamment d'être légitimés à requérir des poursuites pour le compte de clients de Y\_\_\_\_\_ Conseils. La Chambre de céans considère que la LPAA n'est pas lacunaire. Le catalogue de l'art. 1 LPAA est en effet exhaustif et démontre que le législateur genevois n'a pas voulu créer en plus des avocats et avocats-stagiaires rattachés à un barreau suisse, des notaires, des huissiers judiciaires, ainsi que des agents d'affaires et des mandataires dûment autorisés par le département, une catégorie de représentants professionnels autorisés qui auraient vocation d'agir devant les offices des poursuites et des faillites et l'autorité de surveillance. L'on ne saurait en outre

assimiler Y\_\_\_\_\_ Conseils à une gérance immobilière. L'exception prévue par l'art. 3A let. c LPAA ne lui est dès lors pas applicable. Le seul fait que, statutairement, Y\_\_\_\_\_ Conseils ait pour but la défense des intérêts de propriétaires immobiliers ne suffit en effet pas à lui appliquer un régime que le législateur a voulu réserver aux seules gérances immobilières pour les poursuites qu'elles intentent en lien avec l'immeuble dont elles ont la charge. C'est donc à bon droit que les réquisitions de poursuite litigieuses ont été perçues par l'Office comme contrevenant aux dispositions impératives sur la représentation professionnelle des parties en matière de poursuite et qu'il n'y a pas donné suite. Sous cet angle, la plainte apparaît mal fondée.

3. 3.1 Le principe de la bonne foi découle directement de l'art. 9 Cst. et vaut pour l'ensemble de l'activité étatique; il protège le citoyen dans la confiance légitime qu'il met dans les assurances reçues des autorités, lorsqu'il a réglé sa conduite d'après une décision, des déclarations ou un comportement déterminé de l'administration (ATF 131 II 636 consid. 6.1; 129 I 170 consid. 4.1; 128 II 125 consid. 10b/aa et les références citées). Le droit à la protection de la bonne foi permet, aux conditions définies par la jurisprudence, d'exiger que l'autorité respecte ses promesses et évite de se contredire. Ainsi, un renseignement ou une décision erronés de l'administration peuvent obliger celle-ci à consentir à un administré un avantage contraire à la réglementation en vigueur, à condition que a) l'autorité soit intervenue dans une situation concrète à l'égard de personnes déterminées, b) qu'elle ait agi ou soit censée avoir agi dans les limites de ses compétences, c) que l'administré n'ait pas pu se rendre compte immédiatement de l'inexactitude du renseignement obtenu, d) qu'il se soit fondé sur les assurances ou le comportement dont il se prévaut pour prendre des dispositions auxquelles il ne saurait renoncer sans subir de préjudice et e) que la réglementation n'ait pas changé depuis le moment où l'assurance a été donnée (ATF 131 V 472 consid. 5; 131 II 636 consid. 6.1; 129 I 170 consid. 4.1; 124 V 215 consid. 2b/aa; 122 II 123 consid. 3b/cc et les références citées). Le droit à la protection de la bonne foi peut aussi être invoqué en présence, simplement, d'un comportement d'une administration susceptible d'éveiller chez l'administré une attente ou une espérance légitime (ATF 129 II 361 consid. 7; 126 II 377 consid. 3a).

3.2 Dans le cas présent, force est de constater que l'existence d'une pratique autorisant Y\_\_\_\_\_ Conseils à représenter ses clients devant les offices des poursuites et des faillites genevois n'est pas démontrée à satisfaction de droit. Le seul fait que l'Office, induit en erreur par une homonymie, ait par le passé donné suite, en application de l'art. 3A let. c LPAA, à des réquisitions de poursuite déposées par Y\_\_\_\_\_ Conseils en lien avec des créances découlant d'un bail ne suffit en effet pas à asseoir une telle pratique. Contrairement à ce que soutiennent les plaignantes, l'Office n'était ainsi pas lié par ces précédents particuliers et restait libre de refuser de donner suite aux réquisitions de poursuite qu'il estimait contraires à la loi. Il convient en outre de constater que Mmes O\_\_\_\_\_ et M\_\_\_\_\_ n'ont pas pris de dispositions auxquelles elles ne pouvaient renoncer sans subir de préjudice à cause d'un renseignement erroné ou d'une assurance que lui aurait donné l'Office. A réception des décisions litigieuses et parallèlement à leurs plaintes, elles ont en effet chacune déposé, en leur nom et sous leur propre signature, une réquisition de poursuite en vue d'interrompre la prescription. Les conditions posées pour entrer en matière sur la protection de la bonne foi des plaignantes ne sont dès lors pas réalisées.

4. Il suit de là que les plaintes doivent être rejetées.

5. La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et art. 61 al. 2 let. a OELP) et il ne peut être alloué aucun dépens dans cette procédure (62 al. 2 OELP). Conformément à ces dispositions, la présente décision est rendue sans frais ni dépens. \* \* \* \* \* PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A

la forme : Déclare recevables les plaintes A/1583/2012 et A/1584/2012 formées le 23 mai 2012 par Mmes O\_\_\_\_\_, M\_\_\_\_\_ et Y\_\_\_\_\_ Conseils. Ordonne leur jonction en une seule procédure sous le numéro A/1583/2012. Au fond : Les rejette. Siégeant : Monsieur Grégory BOVEY, président; Monsieur Christian CHAVAZ et Monsieur Philipp GANZONI, juges assesseurs; Madame Véronique PISCETTA, greffière. Le président : Grégory BOVEY La greffière : Véronique 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 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.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.