

GE_GERICHTE A/184/2007 vom 29. März 2007

GE Cour de justice, 2007-03-29, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_184_2007

FR: GE_GERICHTE A/184/2007 du 29 mars 2007

IT: GE_GERICHTE A/184/2007 del 29 marzo 2007

Regeste

Liquidation sommaire de la faillite. Garantie bancaire. Dividende. | L'interdiction de procéder à des répartitions provisoires des deniers en cas de liquidation sommaire de la faillite ne souffre aucune exception, même pour les créanciers privilégiés. L'art. 96 let.c OAOF ne souffre d'aucune lacune que la Commission de surveillance pourrait combler. L'interdiction des répartitions provisoires est conforme et adaptée au but visé à l'art. 231 LP. Refus de libérer le montant de la garantie de loyer. | CO.257.e ; OAOF.96.c ; LP.231

Erwägungen

E. 1

La présente plainte a été déposée en temps utile et dans les formes prescrites auprès de l'autorité compétente. Le refus de l'Office de procéder au versement de la garantie de loyer considérée constitue une mesure sujette à plainte que la plaignante, en tant que créancière, peut attaquer par cette voie (art. 17 LP ; art. 10 al. 1 et 13 LaLP ; art. 56R al. 3 LOJ). La plainte est donc recevable. 2.a. Il est généralement admis, tant en doctrine qu'en jurisprudence, que les sûretés fournies par le locataire en vertu de l'art. 257e CO sont une forme de consignation à titre de sûreté qui fait naître un droit de gage au sens de l'art. 37 LP au bénéfice du bailleur (ATF 129 III 360 consid. 2, JdT 2004 II 14 et les références citées ; DAS/48/2002 du 30 janvier 2002 consid. 4 ; DAS/365/98 du 31 août 1998 consid. 2 cité in SJ 2000 II 234). Selon la doctrine majoritaire, « la banque est propriétaire des valeurs déposées et le bailleur est titulaire d'un droit de gage mobilier sur la créance du locataire tendant au paiement du montant déposé ou à la restitution de papiers-valeurs de même type » (Bénédict Foëx, Les sûretés et le bail à loyer, in 12 e Séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 2002, p. 10 et les références citées ; cf. ég. David Lachat, in CR-CO, ad art. 257e CO, n° 6 et les références citées ; contra : Charles Jaques, La libération des garanties locatives de l'art. 257e CO, in JdT 2007 II, Supplément hors édition, pp. 95 et 102 s.). Un tel gage ne procure toutefois aucun avantage particulier au bailleur. En effet, son existence n'empêche nullement la créance du locataire contre la banque de tomber dans la masse en faillite du locataire (DAS/48/2002 du 30 janvier 2002 consid. 4 et les références citées ; DAS/365/98 du 31 août 1998 consid. 2 et les références citées, not. Pierre-Robert Gilliéron, Bailleur et locataire d'une chose immobilière dans l'exécution forcée, in 7 e Séminaire sur le droit du bail, Neuchâtel 1992, p. 17), puisque, d'une façon générale, les biens du failli grevés d'un droit de gage tombent dans la masse (art. 198 LP ; DAS/48/2002 consid. 4 et les références citées ; DAS/365/98 du 31 août 1998 consid. 2 et les références citées). Toutefois, le créancier gagiste sera payé par préférence sur le produit de la réalisation du gage et colloqué en conséquence (art. 219 LP ; DAS/48/2002 consid. 4 et les références citées ; DAS/365/98 du 31 août 1998 consid. 2 et les références citées). Pour les mêmes motifs, ledit droit de gage ne saurait empêcher la banque de restituer les sûretés à la masse

si les conditions de leur libération sont réunies (Charles Jaques , op. cit., p. 95 s.). Dans l'exécution forcée contre le locataire, et plus particulièrement dans la faillite de ce dernier, le bailleur peut donc revendiquer un droit de préférence sur la créance en restitution de la monnaie du locataire contre la banque consignataire (art. 106 ss, 219 al. 1 LP ; DAS/48/2002 consid. 4 et les références citées ; DAS/365/98 du 31 août 1998 consid. 2 et la référence citée). Dans la faillite, l'administration tiendra compte de la revendication et de la production du bailleur, dans le cadre de l'état de collocation (art. 219 al. 1, 232 al. 2 ch. 2 et 4, 244 ss LP). En revanche, l'administration n'a pas à libérer la garantie, en faveur du bailleur, avant l'établissement de l'état de collocation et en marge à celui-ci (DAS/365/98 du 31 août 1998 consid. 2). En d'autres termes, dans l'hypothèse où le bailleur a produit, dans le cadre de la faillite, ses prétentions contre le locataire et les a fait reconnaître (art. 244 ss LP), il pourra requérir de l'administration de la faillite, respectivement de la banque, qu'elle lui verse le montant des sûretés remises en espèces (Charles Jaques , op. cit., p. 107). En cas de faillite liquidée par la voie sommaire, cette libération de la garantie locative ne pourra toutefois intervenir qu'une fois l'état de collocation entré en force et qu'après que les actifs ont tous été réalisés, aucune répartition provisoire ne pouvant intervenir avant (art. 96 let. c in fine OAOF ; ATF 117 III 44 consid. 1, JdT 1993 II 149 ; DAS/48/2002 du 30 janvier 2002 consid. 4 ; Nicolas Jeandin , in CR-LP, ad art. 266 n° 4 et les références citées ; Pierre-Robert Gilliéron , Commentaire, ad art. 266 n° 8). 2.b. Appliquant strictement la jurisprudence du Tribunal fédéral publiée aux ATF 117 III 44 (JdT 1993 II 149), l'Autorité de surveillance (puis la Commission de céans) a toujours considéré que l'interdiction de procéder à des répartitions provisoires des deniers en cas de liquidation sommaire de la faillite ne souffrait aucune exception, même pour les créanciers privilégiés (cf. par ex. DCSO/48/2007 du 25 janvier 2007 consid. 4 ; DCSO/596/2006 du 19 octobre 2006 consid. 4 ; DAS/48/2002 du 30 janvier 2002 consid. 4 ; DAS/329/2000 du 9 août 2000 consid. 2 ; DAS/39/2000 du 2 février 2000 p. 4 ; DAS/479/1999 du 20 octobre 1999 p. 5 ; DAS/63/1998 du 4 février 1998 p. 2 ; DAS/136/1995 du 1 er mars 1995 p. 3 ; DAS/132/1995 du 1 er mars 1995 p. 3). En effet, une répartition provisoire nécessiterait l'établissement et le dépôt, avec avis aux créanciers, d'un tableau de distribution provisoire (art. 82 OAOF), à savoir une formalité supplémentaire, contraire au caractère sommaire de la liquidation. Cette interdiction peut néanmoins entraîner certains inconvénients pour des créanciers privilégiés, comme les travailleurs au bénéfice d'une créance de salaire (Pierre-Robert Gilliéron , Commentaire, ad art. 231 n° 35 citant l'ATF 117 III 44 consid. 1, JdT 1993 II 149 ; François Vouilloz , in CR-LP, ad art. 231 n° 36). La Commission de céans n'entend pas déroger en l'espèce à sa jurisprudence constante, laquelle est conforme non seulement au texte clair de l'art. 96 let. c OAOF, mais également à l'interprétation qu'en a fait le Tribunal fédéral. Du point de vue de la Commission de céans, l'art. 96 let. c OAOF ne souffre d'aucune lacune proprement dite qu'elle pourrait combler. En cela, l'avis isolé contraire de l'Autorité de surveillance du canton de Bâle-Campagne (décision du 28 septembre 1995, parue aux BISchK 1996, n° 44, p. 235, consid. 3, p. 237), que ne cite du reste même pas la plaignante, n'est pas convaincante et ne saurait être suivie. Ce n'est en effet pas parce que l'application de la disposition en cause apporte, par hypothèse, une solution insatisfaisante qu'il y aurait lieu de considérer que ladite application aboutit à des résultats contraires à la systématique ou aux objectifs clairs de la loi. A cet égard, force est de confirmer que l'interdiction des répartitions provisoires est conforme et adaptée au but visé à l'art. 231 LP, c'est-à-dire la simplification de la procédure de liquidation (ATF 117 III 44 , consid. 2b précité ; DAS/39/2000 du 2 février 2000, p. 4 ; DAS/479/1999 du 20

octobre 1999, p. 5). Par conséquent, la faillite en cause étant liquidée par la voie sommaire, aucune répartition provisoire n'est possible. La libération du montant de la garantie locative en cause, telle que sollicitée par la plaignante, devant incontestablement être qualifiée, juridiquement et sémantiquement, de répartition provisoire (cf. DAS/48/2002 du 30 janvier 2002), la Commission de céans ne peut que confirmer les fins de non-recevoir signifiées par l'Office dans sa décision querellée. Infondée, la plainte devra donc être rejetée. L'on peut regretter, certes, que l'Office ait, dans un premier temps, invité la BCGe à verser la garantie de loyer en cause en mains de la plaignante, pour, ensuite, accepter que ce versement soit fait en ses mains pour le compte de la masse en faillite. Il n'en demeure pas moins que le fait que ladite garantie soit tombée dans la masse apparaît conforme aux prescriptions légales et aux principes rappelés ci-dessus.

E. 3

La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP ; art. 61 al. 2 let. a OELP) ; il ne peut être alloué aucun dépens (art. 62 al. 2 OELP). * * * * * PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION DE SURVEILLANCE SIÉGEANT EN SECTION : A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 18 janvier 2007 par W_____Ltd contre la décision de l'Office des faillites du 9 janvier 2007 rendue dans le cadre de la liquidation de la faillite de S_____SA (2004 001033 Y). Au fond : 1. La rejette. 2. Déboute les parties de toutes autres ou contraires conclusions. Siégeant : M. Grégory BOVEY, président ; M. Didier BROSSET et Mme Magali ORSINI, juges assesseur(e)s. Au nom de la Commission de surveillance : Marisa BATISTA Grégory BOVEY Greffière : Président : La présente décision est communiquée par courrier A à l'Office concerné et par lettre signature aux autres parties par la greffière le

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