

GE_GERICHTE A/2312/2010 vom 24. März 2011

GE Cour de justice, 2011-03-24, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_A_2312_2010

FR: GE_GERICHTE A/2312/2010 du 24 mars 2011

IT: GE_GERICHTE A/2312/2010 del 24 marzo 2011

Regeste

Décompte mobilier. Décompte de réalisation. Nullité. Reprise d'un procès suspendu. Procédure sommaire. Estimation. | La décision de l'Office des faillites de reprendre les procédures pendantes, sans l'aval des créanciers, n'est pas entachée de nullité ; elle n'est, en l'espèce, pas non plus annulable, faute pour le plaignant d'avoir attaqué l'état de collocation dans le délai de plainte. L'application par analogie de l'art. 118 ORFI à une vente d'actifs mobiliers n'est pas critiquable. Recours interjeté au TF le 9 décembre 2010, rejeté par arrêt du 24 mars 2011 (| OAOF.63.1 ; 88 ; LP.22.1 ; 207 ; 231.1 et 3 ; ORFI.118

Erwägungen

E. 1

à 264 et 277 de l'inventaire, et déposé à nouveau le 2 mai 2007 (cf. consid. A.d.). 4.b. La décision de l'Office de reprendre les procédures suspendues, annoncée lors du dépôt de l'état de collocation du 29 novembre 2006, n'a pas fait l'objet d'une plainte. Or, on doit admettre que la plaignante, dont la production a été écartée et qui a procédé pour que sa prétention soit admise au passif (cf. consid. A.e.), avait qualité, sous condition résolutoire, pour contester, par la voie de la plainte, un état de collocation pour violation des dispositions de procédure réglant la procédure et l'établissement de cet acte (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire ad art. 250 n° 105). L'état de collocation, déposé à nouveau le 2 mai 2007, n'a pas non plus été attaqué par la voie de la plainte. 5.a. De la jurisprudence rappelée ci-dessus, il découle que la décision de l'Office de reprendre les procédures pendantes devant le Tribunal des baux et loyers, sans avoir consulté au préalable les créanciers, n'est ni annulable, faute d'avoir été contestée dans le délai de plainte, ni nulle. Partant, l'état de collocation déposé le 2 mai 2007 et non contesté, mentionnant la créance de G _____ SA à hauteur du montant retenu dans le jugement du Tribunal des baux et loyers du 14 février 2007, n'est pas entaché de nullité et il en est de même du décompte mobilier et décompte de réalisation et frais. 5.b. La plaignante soutient que le décompte mobilier et décompte de réalisation et frais, doit être annulé au motif qu'il aurait été établi de manière arbitraire et contraire au droit. Dans sa plainte, elle fait valoir que l'Office a arrêté, sans explication aucune, que de juin 2003 à décembre 2004, le montant mensuel du loyer variable s'établissait à 117'245 fr. 31, pour ensuite le porter à 106'803 fr. 43 jusqu'à octobre 2005. Elle relève également qu'il est arbitraire d'attribuer aux machines sur lesquelles elle bénéficie d'un droit de gage conventionnel une valeur de 483'458 fr., alors même que ces actifs avaient été estimés à 2'500'000 fr. Dans sa réplique du 17 septembre 2010, la plaignante soutient que l'Office ne devait admettre à l'état de collocation, en tant que créance bénéficiant du droit de rétention du bailleur, uniquement les loyers fixes dus à partir du 26 octobre 2004. Enfin, dans ses observations complémentaires du 15 octobre 2010, elle déclare que si elle ne conteste pas l'application du principe de la priorité dans le

temps à des biens gagés à différents titres, il n'en reste pas moins que l'Office a basé son raisonnement sur la résultat du jugement du 14 février 2007, lequel n'est que la conséquence de la décision viciée de poursuivre les procès pendants, et, partant, que ni les conclusions d'accord, ni ledit jugement, ni a fortiori, le décompte querellé, n'appréhendent de manière correcte l'assiette qu'il conviendrait d'attribuer au droit de rétention du bailleur. S'agissant du prix attribué aux machines sur lesquelles elle bénéficie d'un droit de gage conventionnel, la plaignante déclare que le prix de vente de 1'750'000 fr. ne saurait être attribué de manière linéaire, dites machines constituant les éléments de valeur de la faillie et donc celles qui étaient convoitées par les acheteurs. 5.c. Tout d'abord, il sied de rappeler que le montant des créances de G_____ SA a été établi dans le cadre de conclusions d'accord, lesquelles ont été homologuées par le jugement du Tribunal de première instance du 14 février 2007. Or, la Commission de céans a déjà retenu que la décision de l'Office de poursuivre les procès pendants n'était ni annulable, ni entachée de nullité, partant que l'état de collocation établi sur la base dudit jugement, qui n'a au demeurant pas été contesté dans le délai de plainte, n'était pas nul (cf. consid. 5.a.). Ensuite, on ne voit guère en quoi l'Office serait tombé dans l'arbitraire en réduisant de 3,998287 % (réduction correspondant à la différence entre la créance produite initialement et celle finalement admise) chaque loyer mensuel fixe et additionnel tel que retenu dans les conclusions d'accord que le Tribunal des baux et loyers a homologuées. Enfin, l'Office a admis, comme étant au bénéfice du droit de rétention du bailleur, les loyers concernant la période d'octobre 2004 à février 2005 - période critiquée par G_____ SA, qui ne l'a toutefois pas contestée, compte tenu du produit de réalisation des actifs gagés, 483'458 fr. -, soit un montant de 596'489 fr. 53, étant relevé que l'application par l'Office du principe de la priorité dans le temps, tel que défini l'art. 893 al. 2 CC - qui a pour résultat, en l'espèce, que le paiement des créances du bailleur ne laisse plus de disponible pour le règlement de celles du créancier au bénéfice d'un gage conventionnel - n'est ni critiquable, ni du reste critiquée par la plaignante. 5.d. La plaignante fait encore grief à l'Office d'avoir attribué aux machines, sur lesquelles elle bénéficie d'un droit de gage conventionnel, un prix déterminé au prorata des estimations portées à l'inventaire, en application par analogie de l'art. 118 ORFI. Elle soutient, en effet, que l'acheteur n'était intéressé que par l'acquisition de ces cinq machines auxquelles l'avancement dans la production conférait une valeur certaine. En l'espèce, ces biens mobiliers ont été estimés par l'Office à 2'500'000 fr. Le 22 décembre 2005, l'ensemble des actifs de la faillie - à l'exclusion des immeubles - ont été vendus de gré à gré à une société dont l'objectif était de relancer l'activité de la faillie, pour un prix global de 1'750'000 fr. La convention de cession - qui prévoyait en particulier que la décision de l'Office de la conclure pouvait faire l'objet d'une plainte - n'a pas été contestée et aucune offre supérieure d'au moins 50'000 fr. à 1'750'000 fr. (cf. art. 10) n'a été formulée. Cet acte, qui vise notamment toutes les machines produites ou en cours de production, les pièces détachées et matière première ainsi que tous moyens de productions, machines et outils, n'attribue point une valeur particulière ou une valorisation spécifique aux cinq machines gagées en faveur de la plaignante. L'affirmation de cette dernière, selon laquelle l'acquéreur n'aurait été intéressé que par ces cinq machines ne repose en conséquence sur aucun fondement. Dès lors, en appliquant à cette vente en bloc l'art. 118 ORFI par analogie, l'Office n'a pas fait preuve d'arbitraire et son calcul n'est pas critiquable.

E. 6

La Commission de céans rejettera en conséquence la plainte, dans la mesure de sa recevabilité. * * * * * PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION DE SURVEILLANCE

SIÉGEANT EN SECTION : 1. Rejette, dans la mesure de sa recevabilité, la plainte formée le 5 juillet 2010 par D_____ BV contre le décompte mobilier et décompte de réalisation et frais établi dans le cadre de la faillite de S_____ SA. 2. Déboute D_____ BV de toutes autres conclusions. Siégeant : Mme Ariane WEYENETH, présidente ; MM. Didier BROSSET et Olivier WEHRLI, juges assesseurs. Au nom de la Commission de surveillance : Véronique PISCETTA Ariane WEYENETH Greffière : Présidente : La présente décision est communiquée par courrier A à l'Office concerné et par courrier recommandé aux autres parties par la greffière le

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