

GE_GERICHTE DCSO/194/2012 vom 14. Mai 2012

GE Cour de justice, 2012-05-14, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_194_2012

FR: GE_GERICHTE DCSO/194/2012 du 14 mai 2012

IT: GE_GERICHTE DCSO/194/2012 del 14 maggio 2012

Regeste

Résumé: Les plaintes contre la mesure de sûreté (mise sous scellés) et contre la décision de nomination de gardien d'actifs sont devenues sans objet. Les conclusions de la plaignante relatives à la poursuite d'un contrat de bail sont du ressort du Tribunal des baux et loyers.

Erwägungen

E. 1.1

La Chambre de céans est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 LP; art. 125 et 126 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). La plainte doit être déposée dans les dix jours de celui où le plaignant a eu connaissance de la mesure (art. 17 al. 2 LP).

E. 1.2

En l'espèce, la mesure de sûreté prise par l'Office le 22 février 2012 (cf. art. 221 al. 1 LP) et sa décision du 5 mars 2012 de restituer les clés des locaux et de nommer l'administrateur de la plaignante gardien d'actifs constituent des mesures sujettes à plainte que la précitée, en qualité de destinataire de celles-ci, a qualité pour contester par cette voie.

La plaignante a, par ailleurs, agi en temps utile et dans les formes prescrites (art. 9al. 1 et 4 LaLP).

E. 1.3

En tant que la plaignante conclut à l'annulation des décisions entreprises, les plaintes seront dès lors déclarées recevables.

E. 2.1

La loi prescrit à l'office, dès qu'il a reçu communication de l'ouverture de la faillite, de procéder à l'inventaire des biens du failli et de prendre les mesures nécessaires pour leur conservation (art. 221 LP). Font partie de ces mesures, destinées à assurer le maintien de la masse et à éviter sa diminution, les mesures de sûreté énumérées à l'art. 223 LP (P.-R. GILLIERON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 6 ad art. 223 LP), en particulier la mise sous scellés des locaux et des dépendances, ainsi que le placement des meubles et des valeurs sous la garde de l'office (François VOUILLOZ, Commentaire romand de la LP, n. 1 ad art. 223 LP). Les locaux commerciaux doivent être immédiatement fermés et mis sous scellés, à moins que l'entreprise ne puisse être administrée sous contrôle de l'office, ce qui est le cas, par exemple, s'il existe une perspective de transmettre l'ensemble de l'entreprise du failli. Si les locaux ont seulement été remis à bail au failli et que l'administration de la faillite ne reprendra probablement pas le contrat, l'office a la faculté de faire évacuer les locaux et de prendre les objets s'y trouvant pour les placer sous sa garde (VOUILLOZ, loc. cit., n. 3 s. ad art. 223 LP; arrêt du Tribunal

fédéral 7B.217/2006 du 12 avril 2006 consid. 3.2).

E. 2.2

En l'espèce, il ressort de l'instruction de la cause que l'Office n'a pas donné suite à la demande de sûretés de la bailleuse, qui a donc résilié le bail avec effet au 20 février 2012, conformément à l'art. 266h al. 2 CO; le bail avait toutefois déjà été résilié pour le 31 mars 2010 (cf. consid. A.d).

- 6/7 -

A/686/2012-CS

E. 2.2.1

Le 22 février 2012, l'Office a procédé à la fermeture de l'arcade considérée; par décision du 5 mars 2012, il a remis les clés à l'administrateur de la plaignante et l'a désigné en qualité de gardien d'actifs afin qu'il puisse prendre les mesures nécessaires à la conservation des actifs revendiqués.

En tant qu'elle vise l'annulation de la mesure de sûretés, la plainte du 2 mars 2012 est donc devenue sans objet.

E. 2.2.2

L'administrateur de la plaignante ayant toutefois poursuivi l'exploitation du bar, l'Office a, par décision du 12 avril 2012, mis fin à sa nomination de gardien d'actifs.

En tant qu'elle vise l'annulation de la décision du 5 mars 2012, la plainte du

E. 6

mars 2012 est donc également devenue sans objet. 3. 3.1 Par décision du 12 avril 2012, l'Office a imparti un délai au 16 suivant à la plaignante pour lui restituer les clés.

Cette décision n'a pas été contestée par la voie de la plainte mais par le biais d'une requête en mesures provisionnelles, formée auprès du Tribunal des baux et loyers et dirigée contre la masse en faillite, tendant à ce qu'il lui soit fait interdiction de prendre possession, de quelque façon que ce soit, de l'arcade (...) et lui faire interdiction d'en transférer la possession de quelques façons que ce soit à qui que ce soit.

3.2 La plaignante et le failli étant liés par un contrat de bail à ferme non agricole (LACHAT, Le bail à loyer, Lausanne, 2008, p. 84), tout litige en découlant relève, en effet, de la compétence du Tribunal des baux et loyers (art. 33 et 261 et ss CPC; art. 89 al. 1 let. 1 LOJ).

3.3 Les conclusions prises par la plaignante dans ses plaintes des 2 et 6 mars 2012 sont dès lors irrecevables. 4. Les plaintes seront en conséquence rejetées, dans la mesure de leur recevabilité et de leur objet.

* * * * *

- 7/7 -

A/686/2012-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : Rejette, dans la mesure de leur recevabilité et leur objet, les plaintes formées par D_____ SA contre les décisions prises par l'Office des faillites les 22 février et 5 mars 2012 dans le cadre de la faillite de M. S_____.

Siégeant : Madame Ariane WEYENETH, présidente; Monsieur Philipp GANZONI et Monsieur Christian CHAVAZ, juges assesseurs; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

La présidente : Ariane WEYENETH

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.