

# **GE\_GERICHTE DCSO/21/2018 vom 11. Januar 2017**

GE Cour de justice, 2017-01-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_DCSO\\_21\\_2018](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_21_2018)

FR: GE\_GERICHTE DCSO/21/2018 du 11 janvier 2017

IT: GE\_GERICHTE DCSO/21/2018 del 11 gennaio 2017

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

La Chambre de surveillance est compétente pour statuer sur les plaintes formées en application de la LP (art. 13 LP; art. 125 et 126 al. 2 let. c LOJ; 6 al. 1 et 3 et 7 al. 1 LaLP) contre des mesures prises par l'office qui ne peuvent être attaquées par la voie judiciaire (art. 17 al. 1 LP).

A qualité pour former une plainte toute personne lésée ou exposée à l'être dans ses intérêts juridiquement protégés, ou tout au moins touchée dans ses intérêts de fait, par une décision ou une mesure de l'office (ATF 138 III 628 consid. 4; 138 III 219 consid. 2.3; 129 III 595 consid. 3; 120 III 42 consid. 3). C'est en principe toujours le cas du débiteur poursuivi et du créancier poursuivant (ERARD, CR LP, 2005, n. 25 et 26 ad art. 17 LP; DIETH/WOHL, KUKO SchKG, 2ème éd., 2014, n. 11 et 12 ad art. 17 LP).

- 9/12 -

A/3200/2017-CS

La plainte doit être déposée, sous forme écrite et motivée (art. 9 al. 1 et 2 LaLP; art. 65 al. 1 et 2 LPA, applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP), 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'occurrence, la plainte a été déposée dans les forme et délai prévus par la loi et est dirigée contre une mesure de l'Office – l'estimation de la valeur des actifs inventoriés selon l'art. 227 LP – pouvant être attaquée par la voie de la plainte (LUSTENBERGER, BaK SchKG, 2ème éd., 2010, n. 5 ad art. 227 LP; SCHOBER, KUKO SchKG, n. 13 ad art. 227 LP).

Le plaignant a produit une prétention dans la faillite qui a été admise à l'état de collocation, de sorte qu'il est créancier de la succession répudiée de feu D\_\_\_\_\_.

La plainte est donc recevable.

### **E. 1.3**

Une plainte peut être formée auprès de l'autorité de surveillance lorsqu'une mesure de l'Office est contraire à la loi ou ne paraît pas justifiée en fait (art. 17 al. 1 LP). L'autorité de surveillance dispose du même pouvoir d'appréciation que l'Office : le cas échéant, elle peut substituer à une décision prise par l'Office dans le cadre de sa libre appréciation – par exemple en matière d'évaluation des actifs inventoriés (LUSTENBERGER, op. cit., n. 5 ad art. 227 LP) – une autre décision fondée sur sa propre appréciation des circonstances de fait (ATF 100 III 16 consid. 2).

L'autorité de surveillance constate les faits d'office, apprécie librement les preuves et ne peut, sous réserve de l'art. 22 LP, aller au-delà des conclusions des parties (art. 20a al. 2 ch. 2 et 3 LP).

### **E. 2.1**

Selon l'art. 221 LP, l'Office procède à l'inventaire des biens du failli. Doivent être mentionnés à l'inventaire tous les biens – meubles, immeubles ou autres droits – en possession du failli ou lui appartenant, y compris les actifs dont l'existence ou la titularité est contestée ou qui sont situés à l'étranger (VOUILLOZ, CR LP, op. cit., n. 4, 6, 10, 11 et 12 ad art. 221 LP; SCHOBER, op. cit., n. 10 ss ad art. 221 LP). L'inventaire a pour but de donner une vision d'ensemble du patrimoine du failli : il ne détermine pas l'appartenance à la masse en faillite d'un élément patrimonial et, à ce titre, ne touche pas les droits des tiers (ATF 90 III 19 consid. 1).

La valeur des actifs portés à l'inventaire doit être estimée (art. 227 LP), au besoin avec l'aide d'un expert (SCHOBER, op. cit., n. 11 ad art. 227 LP). Cette estimation vise à déterminer la valeur de réalisation de l'actif concerné, l'Office devant à cet égard tenir compte des circonstances économiques et du mode de réalisation qui sera vraisemblablement privilégié (LUSTENBERGER, op. cit., n. 4 ad art. 227 LP; SCHOBER, op. cit., n. 4 et 5 ad art. 227 LP; GILLIERON, Commentaire LP, n. 16 ad art. 227 LP). Selon ce dernier auteur (GILLIERON, op. cit., n. 20 ad art. 227 LP),

- 10/12 -

A/3200/2017-CS il se justifie ainsi d'estimer à une valeur proche de zéro les prétentions que la masse en faillite devrait faire valoir en justice en vue de leur recouvrement, lorsque celle-ci est impécunieuse : dans cette hypothèse en effet, faute de pouvoir elle-même avancer les frais judiciaires, la masse n'aurait d'autre choix que de céder ces prétentions litigieuses à des créanciers, en application de l'art. 260 LP, ou de les réaliser par une vente aux enchères publiques ou de gré à gré (art. 256 al. 1 à 3 LP; art. 260 al. 3 LP), avec pour conséquence vraisemblable dans les deux cas un produit nul.

### **E. 2.2**

En l'espèce, le plaignant conteste la valeur d'estimation retenue par l'Office pour les actifs inventoriés sous les rubriques C1 et C4 de l'inventaire. Il ne formule en revanche aucune critique à l'encontre de l'évaluation des actifs inventoriés sous les rubriques M1 à M21 (meubles), C2 (prétention découlant d'une assurance mixte), C3 et C5 (solde de divers comptes bancaires, rachat de polices d'assurance) et A1 et A2 (argent comptant) de l'inventaire, laquelle ne sera dès lors pas examinée.

#### **E. 2.2.1**

En relation avec la valeur de la prétention C1 (acquisition et vente de la parcelle de F\_\_\_\_\_ à titre fiduciaire), estimée à 1 fr. selon l'inventaire, le plaignant reproche à l'Office de l'avoir sous-estimée sans procéder à un réel examen du bien-fondé de cette prétention. En particulier, il relève que l'Office n'a pas vérifié ce qu'il était advenu des deniers liés à la vente de la parcelle et si ceux-ci se sont retrouvés dans la sphère de propriété du défunt plutôt que dans celle du fiduciaire.

Cette critique apparaît fondée, dès lors que les investigations menées par l'Office et les documents recueillis ne permettent pas de déterminer avec certitude ce qu'il est advenu du produit net de la vente finalisée le 30 juin 2015.

Ainsi, le décompte de vente – non daté – établi par l'Etude M\_\_\_\_\_, mentionne que l'acompte de 280'000 fr. payé en décembre 2014 a été reversé à Me J\_\_\_\_\_, notaire du défunt. On ignore toutefois ce qu'il est advenu de cet acompte une fois versé au notaire (a-t-il été conservé par Me J\_\_\_\_\_ et si oui à quel titre? a-t-il été libéré en faveur du défunt ou d'un tiers? si oui, selon quelles modalités? en espèces? sur un compte bancaire et si oui, sur quel compte? etc.). De même, on ignore ce que l'Etude précitée a fait du "solde à verser" de 884'867 fr. 40. A cet égard, les explications de C\_\_\_\_\_ ne suffisent pas à établir l'affectation finale de ces montants, pourtant conséquents. Il convient donc que l'Office obtienne tous les renseignements utiles auprès des notaires concernés, ainsi qu'auprès de tous tiers intéressés (banque ou tiers récipiendaire des fonds, etc.), et qu'il recueille leur détermination quant à l'existence et la quotité d'éventuelles prétentions résiduelles du défunt en lien avec l'achat/vente de la parcelle à titre fiduciaire.

- 11/12 -

A/3200/2017-CS

La plainte doit en conséquence être admise en tant qu'elle concerne le poste C1, l'Office étant invité à compléter ses investigations au sens du présent considérant. Cela fait, il lui incombera, s'il y a lieu, de modifier et/ou compléter l'inventaire en conséquence.

#### **E. 2.2.2**

Le plaignant fait également grief à l'Office, de manière toute générale, d'avoir omis de procéder à un véritable examen de la prétention inventoriée sous rubrique C4 (achat de l'appartement de I\_\_\_\_\_ à titre fiduciaire) et d'avoir fixé sa valeur de façon arbitraire. Sur ce point, la plainte est mal fondée.

Il ressort en effet du dossier que l'Office a recueilli des informations précises et détaillées sur les circonstances ayant entouré l'acquisition de l'appartement par B\_\_\_\_\_ à titre fiduciaire. C'est sur la base du résultat de ces investigations que l'Office a estimé à un montant proche de zéro la valeur de cette prétention, pour des motifs à la fois reconnaissables et fondés (prix de vente sous-évalué; prêt hypothécaire contracté par le fiduciaire et dont le défunt est responsable selon le contrat de fiducie; volonté de l'administration spéciale de la faillite de E\_\_\_\_\_ d'agir en révocation de cette vente; état actuel de l'appartement et du bâtiment, lesquels sont encore en chantier, etc.). Dans ses observations relatives à la plainte, l'Office relève avec raison que les liquidités limitées dont il dispose dans le cadre de la liquidation de la faillite ne lui permettraient pas d'assumer le coût d'une procédure judiciaire – inévitable, avec pour conséquence que les actifs dont le recouvrement impliquerait une telle procédure judiciaire peuvent être estimés à une valeur proche de zéro.

Il s'ensuit que la plainte est mal fondée – et doit être rejetée – en tant qu'elle porte sur l'estimation de la prétention C4.

#### **E. 3**

La procédure de plainte est gratuite et il ne peut être alloué aucun dépens (art. 20a al. 2 ch. 5 LP et 62 al. 2 OELP). \* \* \* \* \*

- 12/12 -

A/3200/2017-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance : A la forme : Déclare recevable la plainte formée le 28 juillet 2017 par A\_\_\_\_\_ contre l'inventaire n° 1\_\_\_\_\_

déposé le 18 juillet 2017 dans la faillite de feu D\_\_\_\_\_. Au fond : L'admet partiellement. Invite l'Office des faillites à compléter ses investigations relatives à la prétention figurant à l'inventaire sous rubrique C1 dans le sens des considérants et, le cas échéant, à compléter et/ou modifier l'inventaire en conséquence. Rejette la plainte pour le surplus. Siégeant : Madame Nathalie RAPP, présidente; Messieurs Georges ZUFFEREY et Eric DE PREUX, juges assesseurs; Madame Véronique PISCETTA, greffière.

La présidente : Nathalie RAPP

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.