

GE_GERICHTE DCSO/300/2026 vom 7. Mai 2026

GE Cour de justice, 2026-05-07, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_DCSO_300_2026

FR: GE_GERICHTE DCSO/300/2026 du 7 mai 2026

IT: GE_GERICHTE DCSO/300/2026 del 7 maggio 2026

Erwägungen

E. 1

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

1.1.2 Par "mesure" de l'office au sens de l'art. 17 LP, il faut entendre tout acte d'autorité accompli par l'office ou par un organe de la poursuite en exécution d'une mission officielle dans une affaire concrète. L'acte de poursuite doit être de nature à créer, modifier ou supprimer une situation du droit de l'exécution forcée dans l'affaire en question. En d'autres termes, il doit s'agir d'un acte matériel qui a pour but la continuation ou l'achèvement de la procédure d'exécution forcée et qui produit des effets externes (ATF 142 III 643 consid. 3.1 et les arrêts cités; arrêts du Tribunal fédéral 5A_727/2017 et 5A_728/2017 du 8 janvier 2018, destinés à la publication, consid. 4.2.1).

1.1.3 La qualité pour porter plainte selon l'art. 17 LP est reconnue à toute personne lésée ou exposée à l'être dans ses intérêts juridiquement protégés ou, à tout le moins, atteinte dans ses intérêts de fait par une mesure ou une omission d'un organe de la poursuite. Le plaignant doit dans tous les cas poursuivre un but concret; il doit être matériellement lésé par les effets de la décision attaquée et avoir un intérêt digne de protection à sa modification ou à son annulation (ATF 139 III 384 consid. 2.1; 138 III 219 consid. 2.3; 120 II 5 consid. 2a; arrêt 5A_48/2022 du 10 mai 2022 consid. 4.2.1 et les références).

De pratique constante, la plainte n'est recevable que si elle permet d'atteindre un but concret sur le plan de l'exécution forcée; aussi, l'art. 21 LP prévoit-il que, lorsqu'une plainte est reconnue fondée, l'autorité annule ou redresse l'acte qui en fait l'objet. La plainte ne peut ainsi, sous peine d'irrecevabilité, avoir seulement un effet déclaratif ou tendre uniquement à faire constater l'irrégularité du procédé de l'office pour fonder éventuellement une action en responsabilité selon l'art. 5 LP (ATF 138 III 265 consid. 3.2; 138 III 219 consid. 2.3; 120 III 107 consid. 2; 99 III 58 consid. 2; arrêts du Tribunal fédéral 5A_554/2022 du 26 janvier 2023, consid. 5.1 ; 5A_837/2018 du 17 mai 2019 consid. 3.1, publié in Pra 2019 (78) p. 785; 7B_245/2003 du 7 janvier 2004 consid. 1.1 in fine).

E. 1.2

En l'espèce, les questions de savoir si le courrier de l'Office du 24 février 2026 est une mesure sujette à plainte et si les trois plaignants disposent de la qualité pour porter plainte, voire s'ils poursuivent un but concret sur le plan de l'exécution forcée, souffrent de rester indécises, vu l'issue de la procédure.

E. 2

2.1.1 Dès la communication du jugement de faillite à l'Office, celui-ci procède à l'inventaire des biens du failli et prend les mesures nécessaires pour leur conservation (art. 221 LP). Il doit notamment sommer le failli, sous la menace des

- 5/7 -

A/834/2026-CS peines prévues par la loi, d'indiquer tous ses biens et de les mettre à sa disposition (art. 222 al. 1 LP).

L'office fait fermer et met sous scellés les magasins, dépôts de marchandises, ateliers, débits, etc., à moins que ces établissements ne puissent être administrés sous contrôle jusqu'à la première assemblée des créanciers (art. 223 LP).

Si les locaux énumérés à l'art. 223 al. 1 LP ont seulement été remis à bail au failli et que l'administration de la faillite ne reprendra probablement pas le contrat de bail, l'office a la faculté de faire évacuer les locaux et de prendre les objets s'y trouvant pour les placer sous sa garde.

Hormis le cas des immeubles, réglé dans le détail par l'ORFI, la loi ne comporte que très peu d'indications sur ce que l'administration de la masse doit faire pour conserver ou administrer les actifs du failli. C'est l'intérêt de la masse, c'est-à-dire l'intérêt des créanciers à obtenir le meilleur désintéressement possible qui, dans les limites fixées par la loi, doit guider l'administration dans tous ses choix (DE COULON, La préservation de l'entreprise du failli et sa vente d'urgence, in B1SchK 2008 p. 205).

2.1.2 Dans le bail à ferme, en cas de faillite du fermier après la délivrance de la chose, le bail prend fin à l'ouverture de la faillite (art. 297a al. 1 CO).

L'administration de la faillite ne peut toutefois pas expulser le locataire ou le fermier de son logement à la demande du bailleur. C'est donc au bailleur qu'il incombe de procéder lui-même à l'expulsion du failli de l'objet loué ou affermé (LUSTENBERGER/SCHENKER, BSK SchKG, n° 17 ad art. 229 LP ; VOUILLOZ, CR LP, n° 11 ad art. 229 LP).

E. 2.2

En l'espèce, l'Office a récupéré les clés du commerce pour les remettre à la bailleuse, laquelle a revendiqué par ailleurs les objets qui garnissent le restaurant. Ce procédé n'est pas critiquable et n'est du reste pas critiqué.

En ce qui concerne l'occupation par l'administrateur de la faillie de chambres au premier étage de l'immeuble en tant que logement, il n'appartient pas à l'Office, en tant qu'administrateur de la faillite, de requérir son expulsion. Il appartient à la bailleuse de solliciter l'évacuation de l'intéressé auprès des autorités judiciaires compétentes.

Les plaignants affirment que le refus de l'Office de procéder à l'évacuation sollicitée par eux porterait atteinte aux intérêts des créanciers, étant précisé qu'ils ne soutiennent pas en faire partie, de sorte qu'ils ne se prévalent pas d'un intérêt propre. La recevabilité du moyen est donc douteuse. De plus, ce n'est pas la faillie qui occupe illicitement les locaux loués, mais son administrateur à titre personnel avec sa famille, de sorte que la procédure en évacuation sera dirigée contre celui-

- 6/7 -

A/834/2026-CS ci, lequel pourra le cas échéant être condamné à verser à la bailleuse des indemnités pour occupation illicite. On ne discerne pas en quoi l'introduction de cette procédure serait dans l'intérêt des créanciers de la faillie.

Mal fondée, la plainte sera ainsi rejetée.

E. 3

La procédure de plainte est gratuite (art. 20a al. 2 ch. 5 LP; 61 al. 2 let. a OELP) et il ne peut être alloué aucuns dépens dans cette procédure (art. 62 al. 2 OELP). * * * * *

- 7/7 -

A/834/2026-CS PAR CES MOTIFS, La Chambre de surveillance :

Rejette, dans la mesure de sa recevabilité, la plainte formée le 6 mars 2026 par A_____ SA, B_____ et C_____ contre le courrier de l'Office cantonal des faillites du 24 février 2026 dans la faillite de D_____ SA (n° 2026 1_____). Siégeant : Madame Verena PEDRAZZINI RIZZI, présidente; Madame Ekaterine BLINOVA et Monsieur Denis KELLER, juges assesseurs; Madame Elise CAIRUS, greffière.

La présidente :

Verena PEDRAZZINI RIZZI

La greffière :

Elise CAIRUS

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.