

*Projet présenté par les députés:*

*M<sup>mes</sup> et MM. Janine Hagmann, Michel Halpérin,  
Pierre Kunz, Bernard Lescaze, Jacques Pagan,  
Pascal Pétroz, Jean-Rémy Roulet, Stéphanie  
Rueggsegger et Pierre Schifferli*

*Date de dépôt: 6 décembre 2001*

*Messagerie*

## **Projet de loi**

### **modifiant la loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (E 3 60)**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

#### **Article 1 Modifications**

La loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, du 16 mars 1912, est modifiée comme suit :

### **Chapitre I Organisation des offices**

#### **Art. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Le territoire du canton de Genève est divisé en deux arrondissements de poursuites pour dettes.

<sup>2</sup> Les arrondissements sont délimités et désignés de la manière suivante :

- a) rive droite du Rhône et du lac : « Rive-Droite » ;
- b) rive gauche du Rhône et du lac : « Rive-Gauche ».

<sup>3</sup> Le territoire du canton forme un seul arrondissement d'administration des faillites.

**Art. 2 (nouvelle teneur)**

Chaque office des poursuites ou des faillites est dirigé par un préposé. Celui-ci est assisté du nombre de substituts, de chefs de service, de gestionnaires de faillites, d'huissiers et de collaborateurs nécessaires au fonctionnement des offices.

**Art. 3 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Les offices des poursuites et des faillites sont rattachés à un département de tutelle désigné par le Conseil d'Etat. Les préposés dépendent hiérarchiquement du secrétaire général de ce département.

<sup>2</sup> Le secrétaire général est chargé de veiller au bon fonctionnement des offices et à la coordination de leurs activités en matière de gestion administrative.

**Art. 4 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Les fonctionnaires des offices sont nommés par le Conseil d'Etat. Ils sont soumis aux dispositions légales et réglementaires applicables au personnel de l'Etat.

<sup>2</sup> Les fonctionnaires des offices sont rémunérés comme les autres titulaires de fonctions publiques du canton, selon la loi concernant le traitement et les diverses prestations alloués aux membres du personnel de l'Etat et des établissements hospitaliers (B 5 15).

**Art. 5 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Les préposés, les substituts et les gestionnaires de faillites doivent, dans la règle, être porteurs d'une licence en droit ou en sciences économiques ou de tout autre titre jugé équivalent et disposer de connaissances en matière de loi sur la poursuite pour dettes et la faillite.

<sup>2</sup> Les préposés et les substituts doivent en outre justifier d'aptitudes à la gestion de personnel.

<sup>3</sup> Leur cahier des charges est établi par le Conseil d'Etat.

**Art. 6 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat prend les mesures de formation professionnelle et de perfectionnement propres à garantir ou améliorer la formation de chaque collaborateur des offices dans la mesure exigée par l'accomplissement de ses tâches. Les mesures de formation et de perfectionnement sont assurées par l'Office du personnel de l'Etat et son centre de formation.

<sup>2</sup> Le Conseil d'Etat détermine, en concertation avec les préposés, les cours qui sont obligatoires ou facultatifs. Les cours obligatoires sont en règle générale dispensés pendant les heures de travail et sont assumés par le budget de l'Etat.

**Art. 7 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Il est interdit à l'ensemble du personnel permanent et auxiliaire des offices :

- a) d'agir comme mandataire ou représentant de créanciers, de débiteurs ou d'autres intéressés,
- b) de conclure, pour leur propre compte, des affaires touchant des créances en poursuite ou des objets à réaliser dans les arrondissements de poursuites et des faillites genevois.

<sup>2</sup> Les cadres supérieurs des offices ne peuvent exercer une autre fonction ou office public.

**Art. 8 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Les taxes, émoluments et débours sont encaissés pour le compte de l'Etat.

<sup>2</sup> Il est interdit à tout collaborateur des offices de recevoir et de percevoir aucun casuel sous quelque forme que ce soit.

**Chapitre II Autorité de surveillance****Art. 9 (nouvelle teneur)**

La Cour de justice remplit les fonctions d'autorité cantonale de surveillance, au sens de l'article 13 de la loi fédérale, pour les offices des poursuites et des faillites.

**Art. 10 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> L'autorité de surveillance examine notamment la comptabilité des offices des poursuites et des faillites et la légalité des diverses opérations de gestion qui incombent à ces services, la régularité des procédures ainsi que l'adéquation des ressources humaines et des moyens informatiques mis à leur disposition pour accomplir leur mission.

<sup>2</sup> Elle peut s'adjoindre des experts, notamment de l'inspection cantonale des finances, pour l'exécution de ces contrôles, en application de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques (D 1 10).

<sup>3</sup> Elle ordonne, s'il y a lieu, les mesures et rectifications propres à assurer l'application des législations fédérales et cantonales pertinentes.

<sup>4</sup> Les offices des poursuites et des faillites demeurent soumis aux dispositions prévues par la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (D 1 05) et la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques (D 1 10).

**Art. 11 (nouvelle teneur)**

L'autorité de surveillance adresse au Conseil d'Etat et à l'autorité fédérale supérieure de surveillance, un rapport annuel sur le fonctionnement des offices des poursuites et des faillites.

**Art. 12 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Les plaintes à l'autorité de surveillance doivent être formulées par écrit et rédigées en français. Elles doivent par ailleurs être déposées avec les pièces auxquelles elles renvoient en autant d'exemplaires qu'il y a de parties à la procédure.

<sup>2</sup> Lorsque la plainte n'est pas suffisamment motivée, l'autorité impartit au plaignant un bref délai pour compléter la plainte ou le dossier, cela à peine d'irrecevabilité.

<sup>3</sup> Conformément à l'article 36 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, la plainte ne suspend la décision attaquée que si l'autorité de surveillance le décide. Celle-ci statue d'office. Les parties sont alors informées immédiatement de la suspension.

<sup>4</sup> L'office peut, jusqu'à l'envoi de sa réponse, procéder à un nouvel examen de la décision attaquée. S'il prend une nouvelle décision, il la notifie sans délai aux parties et informe l'autorité de surveillance.

**Art. 13 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> L'autorité de surveillance siège en chambre du conseil. Elle décide, dans chaque cas, s'il y a lieu d'ordonner la comparution des parties ou d'autres mesures d'instruction.

<sup>2</sup> Le président peut charger un juriste, faisant fonction de greffier, de rédiger les projets de décisions. Il peut également le charger de procéder à l'instruction des plaintes.

<sup>3</sup> La loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (E 5 10) s'applique par analogie aux procédures relatives aux plaintes instruites par l'autorité de surveillance.

**Art. 14 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Les mesures disciplinaires prévues par l'article 14 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite sont prises par l'autorité de surveillance.

<sup>2</sup> Le fonctionnaire visé est entendu préalablement à toute décision de sanction.

<sup>3</sup> La décision est communiquée au Conseil d'Etat. Demeurent réservées les dispositions fixant le statut de la fonction publique.

**Art. 15 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Toutes les décisions prises sont consignées sur un registre spécial et sont signées par le président et le greffier.

<sup>2</sup> Les décisions sont motivées et indiquent les voies de droit ; elles sont notifiées aux parties, à l'office concerné et à d'autres intéressés éventuels par lettre recommandée. Mention de la communication est faite par le greffier en marge de la décision.

**Art. 20, al. 1, lettre k (nouvelle teneur)**

- k) pour ordonner la liquidation, par l'office des faillites, de la faillite dans les cas prévus par l'article 193 de la loi fédérale ;

## **Chapitre V      Réalisations immobilières (nouvelle teneur)**

### **Art. 32 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> En principe, les mandats de gérance légale sont attribués à l'agence immobilière déjà en charge de l'immeuble.

<sup>2</sup> En cas de conflit d'intérêt, ou s'il y a lieu de nommer un gérant légal pour d'autres motifs, le mandat de gérance légale est attribué par les offices à une agence immobilière de la place.

<sup>3</sup> Afin de ne pas créer de monopole en faveur d'une ou plusieurs agences immobilières, les offices veilleront à diversifier leurs mandataires.

<sup>4</sup> Les agences immobilières assumant un ou plusieurs mandats de gérance légale sont tenues de fournir une garantie bancaire correspondant au moins au total des loyers bruts encaissés en un mois, mais au plus à 150 000 F, dans un délai de deux mois après l'instauration de la mesure. Une autre forme de garantie équivalente peut être agréée par le proposé de l'office.

<sup>5</sup> Cette garantie, établie en faveur de l'office, est déposée conjointement par ce dernier et le gérant légal auprès de la caisse de consignation de l'Etat.

<sup>6</sup> Les loyers doivent être versés chaque mois sur un compte spécifique ouvert auprès de la caisse de consignation de l'Etat sous déduction des charges d'exploitation de l'immeuble.

### **Art. 33 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Les instructions de gestion et d'administration d'un immeuble établies par les offices sont soumises à l'approbation de l'autorité de surveillance.

<sup>2</sup> Les agences immobilières assumant le mandat de gérance légale se conforment à ces instructions, sous peine de résiliation du mandat.

<sup>3</sup> La gestion et l'administration des immeubles doivent être menées conformément aux dispositions de l'Ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles, du 23 avril 1920. Pour le surplus, les règles du mandat prévues par le Code des Obligations sont applicables.

### **Art. 34 (nouvelle teneur)**

La sommation prévue au dernier alinéa de l'article 138 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, pour les ayants droit de servitudes sur des immeubles saisis, est adressée par les offices aux personnes dont les droits sont inscrits au registre foncier.

**Art. 35 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> La publication prévue à l'article 138 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite est insérée trois fois, à une semaine d'intervalle, dans la Feuille d'avis officielle.

<sup>2</sup> Elle est affichée aux lieux destinés à cet usage dans la ville de Genève et dans les communes de la situation des immeubles saisis. L'apposition des placards a lieu, sans frais, par les soins de l'autorité municipale ; l'accomplissement de cette formalité est constaté par une déclaration de ladite autorité.

<sup>3</sup> Afin d'assurer une publicité suffisante à la vente, les préposés peuvent procéder, selon les besoins, à d'autres publications notamment dans la presse locale et sur internet. Ils déterminent le nombre, la forme et le contenu de ces publications.

**Art. 36 (nouvelle teneur)**

Les dispositions des articles 34 et 35 de la présente loi sont applicables aux ventes d'immeubles aux enchères publiques après faillite.

**Art. 37 (nouvelle teneur)**

En cas de renvoi de vente, soit parce que les enchères n'ont pas atteint le prix exigé, soit ensuite de revendications ou de productions contestées, soit lorsqu'il y a lieu à une nouvelle vente, faute par l'adjudicataire d'avoir payé dans le délai, les nouvelles enchères doivent être précédées de la publication prévue à l'article 35 de la présente loi.

**Art. 38 (nouvelle teneur)**

Les préposés sont tenus, pour les ventes effectuées sous leur autorité, de se conformer aux obligations imposées aux notaires, en ce qui concerne les inscriptions au registre foncier.

**Chapitre VI Dispositions diverses (nouvelle teneur)****Art. 39 (nouvelle teneur)**

La loi du 22 juin 1929 règle tout ce qui concerne la caisse publique de prêts sur gages.

**Art. 40 (nouvelle teneur)**

La caisse de l'Etat remplit les fonctions de caisse des consignations. Un règlement du Conseil d'Etat règle les rapports de la caisse avec les offices des poursuites et des faillites.

**Art. 40A (abrogé)****Art. 41 (nouvelle teneur)**

Conformément aux dispositions générales de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985, les décisions définitives portant obligation de payer une somme d'argent ou de fournir des sûretés sont assimilées à des jugements exécutoires au sens de l'article 80 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.

**Art. 42 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> L'action en responsabilité contre le canton au sens de l'article 5 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite est de la compétence du Tribunal de première instance. La loi de procédure civile est applicable.

<sup>2</sup> Lorsque le canton répond d'un dommage causé intentionnellement ou par négligence grave par une personne qui n'est ni magistrat, ni fonctionnaire, ni agent de l'Etat, il dispose d'une action récursoire contre cette dernière. Le tribunal compétent est le Tribunal de première instance. L'action est soumise aux règles générales du Code civil suisse, appliqué à titre de droit cantonal supplétif, et la loi de procédure civile est applicable.

**Chapitre VII Dispositions pénales (nouvelle teneur)****Art. 43 (nouvelle teneur)**

Les préposés ou l'administration de la masse dressent des procès-verbaux constatant les infractions prévues aux articles 145, 159, 163 à 170, 172, 323 à 326 du Code pénal et les transmettent au Procureur général.



**Art. 44 (nouveau)**

<sup>1</sup> Les offices et l'autorité de surveillance peuvent contraindre le débiteur ou le failli à se présenter devant eux lorsqu'ils estiment sa présence nécessaire. Ils peuvent le menacer de la peine prévue à l'article 292 du Code pénal.

<sup>2</sup> Si le débiteur ou le failli n'obtempère pas, les offices et l'autorité de surveillance peuvent requérir le Procureur général de le contraindre à se présenter.

<sup>3</sup> Le Procureur général, sur cette réquisition, prend les mesures nécessaires. Il poursuit s'il y a lieu devant les tribunaux compétents ceux qui ne se sont pas conformés aux décisions des offices et de l'autorité de surveillance.

**Article 2    Modification à d'autres lois**

*(E 2 05)*

<sup>1</sup> La loi sur l'organisation judiciaire, du 22 novembre 1941, est modifiée comme suit :

**Art. 35**

Une chambre fonctionne comme autorité de surveillance des offices des poursuites et des faillites, de l'autorité tutélaire, du registre foncier, du registre du commerce et du registre des régimes matrimoniaux, elle siège en Chambre du conseil.

**Art. 155 (nouvelle teneur)**

Les offices des poursuites et des faillites sont organisés et fonctionnent en conformité des dispositions de la loi pour l'application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.

**Art. 155A (abrogé)**

**(E 2 10)**

<sup>2</sup>La loi fixant le nombre de certains magistrats du pouvoir judiciaire, du 26 janvier 1996, est modifiée comme suit :

**Art. 1 (nouvelle teneur)**

Jusqu'aux élections générales d'avril 2002. le nombre des juges à la Cour de cassation, des juges à la Cour de justice, des juges au Tribunal de première instance et de police, des juges d'instruction, des juges au Tribunal tutélaire et des substituts du procureur général est fixé comme suit :

- a) 5 juges à la Cour de cassation ;
- b) 17 juges titulaires et 20 juges suppléant à la Cour de justice ;
- c) 19 juges au Tribunal de première instance et de police ;
- d) 15 juges d'instruction ;
- e) 5 juges au Tribunal tutélaire ;
- f) 6 substituts du Ministère public.

**Art. 3 (abrogé)****(D 1 10)**

<sup>3</sup>La loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995, est modifiée comme suit :

**Art. 7, al. 2, lettre d (nouvelle)**

- d) sur mandat conféré par l'Autorité de surveillance des Offices des poursuites et des faillites

**Art. 8, al. 3, lettre f (nouvelle)**

- f) à l'autorité supérieure ou de surveillance de cette entité

**Article 3 Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

## *EXPOSÉ DES MOTIFS*

Mesdames et  
Messieurs les députés,

### **D)**

En date du 21 septembre 2001, le Grand Conseil a voté pratiquement en discussion immédiate le projet de loi 8621 modifiant la loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, du 16 mars 1912.

Ce choix a été opéré en raison de l'urgence politique de clarifier et de normaliser la situation des Offices des poursuites et des faillites.

Le texte qui vous est soumis dans le présent projet de loi est issu d'une réflexion de fond. Les auteurs ont tenu à s'écarter de l'émotion consécutive aux événements qui ont secoué les Offices pour supprimer les effets négatifs de la loi votée au mois de septembre qui seraient de nature à compromettre durablement leur fonctionnement.

Comme certains intervenants l'ont souligné lors des débats, le texte du 21 septembre présente des anomalies importantes et une certaine confusion.

Ces caractéristiques auront nécessairement pour conséquences de rendre la rationalisation du fonctionnement des offices difficilement réalisable et par là-même contribueront à l'incertitude et à l'insécurité juridique quant à la situation des administrés.

Le texte voté présente des insuffisances graves. Ces insuffisances n'auraient pas résisté à un examen en commission.

En voici quelques exemples :

- La nature de la nouvelle autorité de surveillance est hybride. En effet, c'est une commission administrative, soumise à la loi sur les membres des commissions officielles, qui est en même temps rattachée au pouvoir judiciaire
- Cette commission est politisée. La composition prévue contient un membre par parti représenté au Grand Conseil. Un tel choix pose obligatoirement la question du respect du principe de la séparation des pouvoirs et celle de la densité souhaitée du contrôle politique des décisions d'une telle autorité.

- La présidence est occupée par un magistrat à mi-temps. Cette caractéristique est paralysante pour une autorité qui se doit d'être efficace et qui doit répondre aux exigences de célérité imposées par le droit fédéral. Bien sûr cela n'est juridiquement pas contraire au droit fédéral, mais dans les faits le volume des dossiers à traiter ainsi que les contraintes d'urgence auront tôt fait de s'imposer.
- L'article 10, alinéa 2, prévoit que la commission est composée d'un président et d'un commissaire par parti représenté au Grand Conseil. Cela fait actuellement 8 membres. L'article 11, alinéa 2, prévoit que la commission peut être composée de plusieurs chambres, chacune étant composée du président et de deux commissaires, pour statuer sur les plaintes selon l'article 17 LP. Ceci entraîne trois conséquences :
  - 1° Tous les commissaires ne statueront pas sur les plaintes.
  - 2° Il faudra autant de présidents, magistrats du pouvoir judiciaire à mi-temps qu'il y aura de chambres
  - 3° Le nombre de chambre sera limité à 3,5 (sic !) puisqu'il n'y aura que 7 commissaires officiant à deux par chambre.

## II)

Le projet d'aujourd'hui s'inscrit dans le même esprit que celui qui a gouverné les travaux de la commission de contrôle de gestion. Il est conçu dans l'idée que la loi doit faire en sorte que les Offices fonctionnent correctement dans la durée.

Comme vous aurez pu le constater, les moyens élaborés par la commission de contrôle de gestion ont été repris, à savoir :

- la formation et le perfectionnement professionnels ;
- l'établissement de moyens de surveillance transversaux ;
- la régulation de l'attribution des gérances légales.

Les principaux changements apportés par la présente modification sont les suivants :

- Il n'y a qu'un seul arrondissement de faillite et deux arrondissements de poursuites.
- L'autorité de surveillance reste la Cour de justice. Celle-ci bénéficie d'un poste à plein temps de plus afin de pouvoir faire face à un accroissement du volume des dossiers à traiter.

- La surveillance qu'exerce la Cour est appuyée par l'Inspection cantonale des finances ; l'obligation de communication des rapports entre le Conseil d'Etat, l'ICF, l'Autorité de surveillance et le département concerné étant assurée par la modification de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques.
- Les règles fédérales régissant l'administration et la gestion des immeubles sous gérance légale sont rappelées.

Pour le surplus, les exigences d'adéquation des ressources humaines sont reprises ainsi que le contrôle de gestion des Offices. Concernant les gérances légales, le même esprit a été conservé.

### **III) Commentaire du texte**

La plus grande partie des articles de ce projet à une nouvelle teneur en raison du réajustement de la numérotation de la loi. Ce commentaire fait état des principaux points saillants du projet.

#### **Art. 1**

Seuls deux arrondissements de poursuites sont conservés selon la délimitation Rive-droite, Rive-gauche, cela facilitera la gestion et permettra aux administrés de s'y retrouver tant dans la réquisition d'une poursuite que dans le paiement des créanciers.

#### **Art. 3**

Cet article énonce le nécessaire rattachement administratif des offices à un département.

#### **Art. 11**

Cet article définit les compétences de la Cour de justice, autorité de surveillance, dans l'examen de la gestion des Offices.

Le contrôle prévu ici est très étendu quand bien même les démarches de contrôle de gestion que l'autorité peut entreprendre ne sont pas énoncées dans le détail. L'alinéa 1 combiné avec l'alinéa 2 permettent une surveillance adéquate par l'autorité, de concert avec l'ICF

Le département conserve le pouvoir d'organisation et de contrôle inhérent à sa position de supérieur hiérarchique.

La communication des différents rapports qui peuvent être émis par l'ICF ou ordonnés par l'autorité de surveillance ou le département est assurée par la modification de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière.

Le terrain est donc bien balisé pour qu'un contrôle efficace soit mis en place en vue du fonctionnement correct des Offices.

Art. 32 et 33

Concernant les gérances légales, les règles fédérales en la matière, en particulier l'Ordonnance du Tribunal fédéral sur la réalisation forcée d'immeubles, sont rappelées car elles régissent en partie la situation.

La validité des instructions de gestion et d'administration des immeubles établies par les Offices est subordonnée au pouvoir de surveillance de l'autorité.

Ici encore, entre le droit fédéral et le pouvoir de l'autorité, les activités des Offices sont bien encadrées.

Le contenu des articles 34 à 44 n'a pas été modifié, seule la numérotation a changé.

#### **IV) Conclusions**

L'article 2 souligné, relatif aux modifications à d'autres lois, reprend la teneur complète de l'article 1 de la loi fixant le nombre de certains magistrats du pouvoir judiciaire. Cela pour la seule raison que, lors de l'adoption de la modification du 21 septembre 2001, son contenu, nullement remis en cause par la réforme, a été abrogé par inadvertance !

Un report de l'entrée en vigueur de la loi 8621 est prévu par un autre projet de loi parallèle. Cela afin d'éviter qu'une situation transitoire préjudiciable ne prenne effet.

Le présent projet a pour but de clarifier la situation entourant le fonctionnement des Offices des poursuites et des faillites. Pour cela les rôles doivent être clairement définis et les pouvoirs de surveillance correctement attribués. Malgré l'émotion qui s'est emparée du Canton devant les causes révélées, il est important que les Offices restent à même de mener à bien leur tâche. Cet exercice est rendu très difficile si l'autorité de surveillance a tous les pouvoirs. En effet, elle n'est pas l'autorité qui applique le droit en procédure non contentieuse ni l'autorité hiérarchiquement supérieure aux Offices. Son rôle est de veiller à l'application du droit fédéral par une fonction de contrôle, serré, conjointement aux autres autorités cantonales en place.

Pour ces motifs, les signataires de ce projet vous prient, Mesdames et Messieurs les députés, de lui réserver un bon accueil.