

*Date de dépôt: 5 février 2002*

*Messagerie*

## **Rapport**

**de la Commission de contrôle de gestion chargée d'étudier:**

- a) PL 8658-A**      **Projet de loi de M<sup>mes</sup> et MM. Janine Hagmann, Michel Halpérin, Pierre Kunz, Bernard Lescaze, Mark Muller, Jacques Pagan, Jean Rémy Roulet, Stéphanie Ruegsegger, Pierre Schifferli portant modification de l'entrée en vigueur de la loi 8621 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)**
- b) P 1374-A**      **Pétition des collaborateurs des offices des poursuites et des faillites genevois**

RAPPORT DE LA MAJORITÉ

**Rapporteur: M. Mark Muller**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Le PL 8658 a été traité avec diligence par la Commission de contrôle de gestion lors des séances des 7, 14, 18 et 21 janvier 2002, sous la présidence de M. Pierre Froidevaux et en présence de M. Jean-Luc Constant, secrétaire de la commission.

Après le vote final de la commission, certains problèmes pratiques, liés notamment à l'élection des magistrats appelés à siéger au sein de l'autorité de surveillance, ont surgi. C'est pourquoi la commission a traité une dernière fois le PL 8658 en date du 4 février 2002 pour préparer des propositions d'amendements. Ceux-ci sont exposés dans ce rapport et seront formellement présentés en séance plénière par le rapporteur de majorité.

M<sup>me</sup> Anne-Marie Fiore et M. Frédéric Deshusses ont rédigé les procès-verbaux.

Le département de justice, police et sécurité (DJPS) a été représenté lors des séances par MM. Bernard Duport, secrétaire adjoint, et Claude Auer, directeur ad interim des offices des poursuites et des faillites (OPF). MM. Raphaël Martin, directeur des affaires juridiques de la Chancellerie, et Patrick Ascheri, chef du service des votations et élections, ont également participé aux travaux.

Le rapporteur tient à remercier très sincèrement les personnes susmentionnées pour leur précieux concours.

Le présent rapport s'articule en six parties :

1. *Rappel des faits*
2. *Rapport des auditions*
3. *Commentaire des modifications apportées à la loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillites (LaLP)*
4. *Votes finaux*
5. *Préparation des amendements à présenter en plénière*
6. *Conclusion*

## 1. Rappel des faits

Lors de sa séance du 21 septembre 2001, en pleine période électorale et à la suite de révélations répétées sur certains dysfonctionnements constatés au sein des OPF, le Grand Conseil a modifié la LaLP.

Les dispositions adoptées modifiaient le régime en vigueur sur trois points principaux :

- création d'un unique office des poursuites et faillites, doté de trois succursales de poursuites ;

- remplacement, en qualité d'autorité de surveillance, de la Cour de justice par une commission de surveillance « politique », composée d'un magistrat qui la préside et d'un commissaire par parti représenté au Grand Conseil ;
- renforcement des exigences envers les gérants légaux d'immeubles.

La loi du 21 septembre 2001 fixe sa date d'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mars 2002, sous réserve des dispositions (art. 10, al. 1 et 2) qui instituent la commission de surveillance, entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> décembre 2001 afin de permettre la constitution de celle-ci.

La majorité politique issue des élections législatives d'octobre 2001 a estimé que les réformes apportées au régime d'application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillites (LFDP) n'étaient pas de nature à améliorer son fonctionnement, au contraire. Ainsi, au vu de l'imminence de l'entrée en vigueur de la loi du 21 septembre 2001, elle a immédiatement estimé devoir agir.

Elle l'a fait en déposant deux projets de lois en date du 7 décembre 2001. Le premier (PL 8663) propose des modifications importantes de la LaLP en ce qui concerne l'organisation des OPF (création d'un office des faillites et de deux offices des poursuites), l'autorité de surveillance (confiée à la Cour de justice), les gérances légales et divers autres points (administrations spéciales, ventes de gré à gré, etc.).

Afin que les OPF puissent à nouveau fonctionner efficacement, sur la base d'une loi bien faite, les auteurs du PL 8663 ont tenu que celui-ci soit examiné avec sérieux en commission, contrairement à ce qui s'était passé avec le PL 8621 ayant abouti à la loi du 21 septembre 2001. Pour ce faire, il fallait déposer un second projet de loi pour suspendre l'entrée en vigueur de ladite loi. En effet, dans le cas contraire, celle-ci entrerait en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2002. Les réformes prévues devraient alors être réalisées, pour ensuite être à nouveau remises en cause par la loi issue des travaux sur le PL 8663. Rien ne pourrait être plus dommageable. C'est pour éviter une telle situation que le PL 8658 a été déposé.

Lors de la séance du Grand Conseil des 13 et 14 décembre 2001, le PL 8658 a été inscrit en urgence à l'ordre du jour. Il a été traité en discussion immédiate. Les débats furent inévitablement longs et houleux. Par gain de paix, un consensus se dégagait pour voter l'entrée en matière et renvoyer le projet de loi en commission entre le premier et le deuxième débat. Il était convenu que le but du renvoi en commission était d'intégrer au PL 8658 des modifications de fond à la LaLP elle-même sur ses points litigieux

(organisation des OPF ; autorité de surveillance ; gérances légales). L'objectif était ainsi de revenir en plénière en janvier 2002 avec un rapport de la commission intégrant de telles modifications.

Pendant les fêtes de fin d'année, M<sup>me</sup> Alexandra Gobet Winiger et le rapporteur de majorité se réunirent afin de préparer le travail de commission. Des contacts eurent également lieu entre les rapporteurs au sujet des gérances légales. C'est le texte issu de ces discussions et affiné sur le plan législatif avec MM. Bernard Duport et Raphaël Martin qui servit de base au travail de la commission. Ce texte a ainsi d'emblée remplacé la teneur originelle du PL 8658. Il prend comme base la teneur de la loi du 21 septembre 2001 et la modifie.

Pour être complet, il sied encore de mentionner qu'en date du 28 décembre 2001, les collaborateurs des OPF déposèrent une pétition demandant principalement à ce qu'ils soient entendus par la commission de contrôle de gestion à l'occasion de ses travaux. Cette pétition lui a été renvoyée en date du 24 janvier 2001.

Le tableau synoptique joint en annexe au présent rapport, qui a servi d'outil de travail à la commission, comprend les divers textes pris en compte. La première colonne correspond à la loi du 21 septembre 2001. La deuxième colonne présente le texte de loi issu des discussions entre M<sup>me</sup> Alexandra Gobet Winiger et les rapporteurs (base des travaux de la commission – dénommé PL 8658 bis). La troisième colonne contient les propositions de M<sup>me</sup> Gobet Winiger à propos de la commission de surveillance. On les retrouve dans la deuxième colonne.

La quatrième colonne contient les amendements au PL 8658 bis présentés en commission. Enfin, la quatrième colonne consiste en la teneur définitive du PL 8658-A tel qu'issu des travaux de la commission. En cas de divergence entre le contenu de cette dernière colonne du tableau et le PL 8658-A ci-annexé, c'est bien entendu la teneur de ce dernier qui fait foi.

## **2. Rapport des auditions**

Lors de sa séance du 7 janvier 2001, la commission a procédé à deux auditions.

### ***a) Audition de M<sup>me</sup> Anny Vernay, présidente de la commission paritaire chargée des OPF***

M<sup>me</sup> Vernay fait part de l'état d'esprit du personnel. Celui-ci souhaite actuellement qu'on lui laisse le temps de mettre en place les réformes. Il souhaite également échapper aux débats politiques et législatifs. Il signale

pour le surplus qu'il doit souvent subir une attitude agressive de la part du public et souhaiterait que la confiance soit rétablie. Les offices sont satisfaits du cadre légal actuel.

M<sup>me</sup> Vernay signale pour terminer que la commission paritaire ne souhaite pas intervenir sur la composition de l'autorité de surveillance.

Elle ne voit pas de problème majeur à ce qu'il y ait un office des poursuites et un office des faillites, dans la mesure où ce n'est pas le même travail. Elle pense qu'il faudrait conserver une direction unique pour uniformiser les méthodes de travail et regrouper des services centraux, comme la gestion du personnel.

M<sup>me</sup> Vernay estime que le délai d'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> mars 2002 de la loi du 21 septembre 2001 ne pourra pas être tenu, mais le travail se poursuit dans ce sens. Il n'y aura pas de hiatus en ce qui concerne la réorganisation des trois succursales géographiques. Par contre, l'organisation quotidienne du travail, qui n'est pas l'objet de la loi, prendra plus de temps.

#### ***b) Audition d'une délégation du personnel des OPF***

La commission accueille M<sup>me</sup> Laure Da Broi, M<sup>me</sup> Sandra Dayer-Spirgi, M. Carlos Cabrera, M. Omar Deiri et M. Pierre Rossetti, auteurs de la pétition P 1374. Celle-ci est distribuée aux commissaires en préambule à l'audition. L'audition a lieu hors la présence de M. Claude Auer.

Les pétitionnaires donnent leur avis sur les points suivants :

- Regroupement des trois **offices des faillites** existants en un seul : ils sont d'accord, s'agissant de petites unités. Cela harmonisera le travail et la gestion.
- Regroupement des trois **offices des poursuites** en un seul : ils estiment que cela regroupera 180 personnes dans un seul lieu, ce qui va créer des problèmes de gestion et de locaux. Cela prendra du temps. Par contre, deux offices sur trois pourraient être maintenus. Cette réorganisation ne prendra que quelques semaines. Une autre possibilité consisterait à créer des succursales à partir de l'office unique. Cela engendrera des problèmes dans le suivi des dossiers, chaque démarche faisant intervenir plusieurs services, qui devraient être regroupés. L'office des poursuites fonctionne bien actuellement, les délais de traitement des dossiers ont été raccourcis.
- Il faudrait un **chef du personnel**, voire un chef du personnel par service.

- Il faudrait un **responsable de l'informatique**, voire un par service. Actuellement, les OPF ne disposent pas d'un outil informatique qui corresponde à leurs besoins.
- **Tournus des postes** : le tournus entre des fonctions différentes est impossible. Le tournus des personnes présentant les mêmes qualifications se fait déjà. On peut considérer le tournus uniquement dans des postes qui se sont avérés sensibles, comme ceux du secteur vente.
- Surveillance de l'attribution des **mandats aux régies** : l'instauration d'une commission de surveillance paraît assez lourde.
- Interdiction faite aux cadres de l'office des faillites d'exercer des charges dans des administrations spéciales : plutôt que de supprimer cette charge, il faudrait réglementer la rémunération, voire l'exclure.

### **3. Commentaires des modifications apportées à la LaLP**

Le PL 8658 bis a fait l'objet de deux lectures approfondies en commission. La version définitive des dispositions adoptées en commission est ici présentée. Seules celles qui ont fait l'objet d'une discussion et d'un vote sont mentionnées. Pour les autres, l'on se référera au tableau synoptique ci-annexé. Certains amendements refusés, dans la mesure où ils apporteraient quelque chose à la compréhension du texte de loi, figurent également au rapport.

#### **Article 1 (souligné) 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, dans sa teneur résultant de la loi 8621 du 21 septembre 2001, est modifiée comme suit :**

#### **Commentaire :**

Le PL 8658 porte « modification de l'entrée en vigueur de la loi 8621 modifiant la loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ». Dès lors que la commission a souhaité utiliser le PL 8658 pour modifier la LaLP elle-même, le libellé de l'article 1 souligné devait être corrigé en conséquence. La référence à la loi 8621 du 21 septembre 2001 indique que celle-ci est la base sur laquelle intervient le PL 8658-A.

## Article 1

**Le territoire du canton forme un seul arrondissement de poursuite pour dettes et d'administration des faillites. Celui-ci est doté d'un office des poursuites pour dettes et d'un office des faillites (ci-après : les offices).**

*Commissaires présents au moment du vote : 15*

Pour : 8 (2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)

Contre : 7 (3 S, 2 AdG, 2 Ve)

Abstentions : –

L'amendement suivant a été refusé :

*«<sup>1</sup> Le territoire du canton 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 pour faillites. »*

*Commissaires présents au moment du vote : 15*

Pour : 4 (2 PDC, 2 L)

Contre : 10 (2 AdG, 3 S, 2 Ve, 2 R, 1 UDC)

Abstentions : 1 (1 L)

Le maintien de la formulation de l'article 1 de la loi du 21 septembre 2001 (un OPF unique avec 3 succursales de poursuites) a été refusé.

*Commissaires présents au moment du vote : 15*

Pour : 2 (2 AdG)

Contre : 9 (2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC, 1 Ve)

Abstentions : 4 (3 S, 1 Ve)

### Commentaire :

Plusieurs conceptions de l'organisation des OPF s'affrontent. Ceux qui sont attachés au principe du regroupement de l'ensemble des offices des poursuites et des faillites au sein d'un office unique sont favorables au maintien de l'organisation telle qu'elle ressort de la loi du 21 septembre 2001. Cette solution se heurte toutefois à deux inconvénients : en premier lieu, l'on crée ainsi un office très important et lourd à gérer ; deuxièmement, elle prévoit l'existence de trois succursales géographiques de poursuites. Cet



*Commissaires présents au moment du vote (2<sup>e</sup> lecture) : 15*

Pour : 9 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 R)

Contre : 3 (2 AdG, 1 L)

Abstentions : 3 (2 L, 1 UDC)

Commentaire :

A la suite de la décision de la commission de créer deux offices (un OF et un OP), la discussion a porté sur la nature et les compétences d'un éventuel service chargé de superviser tout ou partie de leurs activités.

La majorité de la commission a considéré qu'il fallait créer une direction générale des offices pour assurer la coordination entre eux. Le directeur est chargé de répondre des activités des offices sur le plan administratif. Il s'agit d'une personne apte à faire le relais entre l'activité des préposés – qui sont responsables face à l'autorité de surveillance pour ce qui est de l'application de la LPDF – et les autorités politiques. Le directeur général ne dispose d'aucune autorité hiérarchique sur le personnel des offices. Il n'a de relations qu'avec le préposé.

Pour les libéraux et les PDC, il suffisait d'assurer la qualité de la formation continue du personnel des offices par la désignation d'un « responsable des ressources humaines des offices » (art. 4, al. 1, du PL 8658 bis). Il n'y a en effet, selon eux, pas de raison de veiller à la coordination entre l'OF et l'OP au-delà des tâches générales qui incombent en tous les cas au département de tutelle, dans la mesure où ces deux offices exercent des tâches (métiers) différentes.

S'agissant des compétences à attribuer à la direction générale, la commission a opté pour ne pas les définir dans la loi et pour laisser le soin au département de tutelle, voire au Conseil d'Etat, de le faire. Il ressort cependant des travaux de la commission que cet organe est doté de plus d'une personne. Il comprend notamment un chargé des ressources humaines et un responsable de la formation continue. Il doit également veiller à ce que les offices soient pourvus d'un système informatique adéquat.

## **Article 7**

**Dans tous les cas où le choix du mode de réalisation appartient à l'office compétent, les réalisations d'actifs doivent en principe être entreprises dans le cadre de ventes aux enchères publiques. Lorsque l'office dispose d'une ou plusieurs offres atteignant au moins la valeur de marché des actifs à réaliser aux dires de professionnels compétents et dans les cas**

**prévus par la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, des ventes aux enchères restreintes ou des ventes de gré à gré peuvent être mises sur pied après accord du préposé. Sa décision est communiquée pour information à l'autorité de surveillance.**

*Commissaires présents au moment du vote : 15*

Pour : 13 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)  
Contre : 1 (1 AdG)  
Abstentions : 1 (1 AdG)

Commentaire :

La commission admet que les conditions auxquelles l'office peut renoncer à la vente aux enchères, telles que définies dans la loi du 21 septembre 2001, doivent être assouplies. Il faut toutefois éviter que les créanciers ne soient spoliés lors d'une vente de gré à gré. La formulation retenue permet de se référer aux répertoires qui établissent les prix du marché pour certains produits (voitures, vins, œuvres d'art). Elle vise également l'appel à un expert, en particulier dans le cas d'immeubles.

**Article 8, alinéa 1, 1<sup>re</sup> phrase**

**En principe, si l'agence immobilière en charge de l'immeuble atteste n'avoir aucun intérêt financier direct ou indirect autre que la perception de ses honoraires de gérance, le mandat de gérance légale lui est attribué par l'office compétent, moyennant l'accord du créancier-gagiste poursuivant.**

*Commissaires présents au moment du vote : 14*

Pour : 9 (2 AdG, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)  
Contre : –  
Abstentions : 5 (3 S, 2 Ve)

Commentaire :

Cette disposition revient sur le principe du tournus général des mandats de gérance légale adopté par la loi du 21 septembre 2001. Il est admis qu'il n'est pas judicieux de changer de régie à l'occasion de l'instauration d'une gérance légale lorsque la régie en place donne satisfaction et qu'elle n'a pas de lien spécial autre que le mandat de gérance avec son client.

Ainsi, le principe du maintien de la régie en place est accepté. Toutefois, l'accord du créancier-gagiste est requis. Le but poursuivi par cette mesure est de contrôler, dans la mesure du possible, qu'il n'existe pas de liens financiers

si étroits entre la régie et le débiteur que le maintien de ladite régie ne serait pas souhaitable. Le créancier-gagiste sera souvent bien placé pour être au courant d'un tel conflit d'intérêt. Le refus par le créancier-gagiste de confier le mandat de gérance légale à la régie en place ne pourra être fondé que sur de telles considérations.

La commission a renoncé à exiger de la régie qu'elle « démontre » ne pas avoir de liens financiers spécial avec le débiteur. Une simple attestation lui sera demandée.

### **Article 8, alinéa 1, 2<sup>e</sup> phrase**

**Lorsqu'il y a changement de mandataire, les gérances légales sont attribuées selon un tournus à des agents immobiliers et des gérants sélectionnés sur la base d'appels d'offres et agréés par l'autorité de surveillance.**

*Commissaires présents au moment du vote : 14*

Pour : unanimité (2 AdG, 3 S, 2 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)

Contre : –

### **Article 8, alinéa 1, 3<sup>e</sup> phrase**

**Les gérants légaux doivent fournir toutes indications utiles sur leur commissionnement, leur solvabilité et la couverture de leurs dettes éventuelles.**

*Commissaires présents au moment du vote : 14*

Pour : 8 (2 AdG, 3 S, 2 Ve, 1 UDC)

Contre : 6 (1 PDC, 2 R, 3 L)

Abstention : –

### Commentaire :

Afin d'éviter, autant que faire se peut, la faillite du gérant légal, la commission souhaite que celui-ci offre des indications sur sa solvabilité et la couverture de ses dettes. La forme et la nature de ces indications est laissée à l'appréciation des offices.

### **Article 8, alinéa 2**

**Les bénéficiaires de gérances légales devront respecter les directives de l'office compétent et fournir une garantie bancaire correspondant au montant mensuel des loyers nets encaissés. Une autre forme de garantie équivalente peut être agréée par le préposé de l'office.**

*Commissaires présents au moment du vote : 14*

Pour : unanimité (2 AdG, 3 S, 2 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)

Contre : –

Abstention : –

Commentaire :

La loi du 21 septembre 2001 prévoyait la fourniture par tout gérant légal d'une garantie bancaire équivalant à trois mois d'état locatif des immeubles sous gérance légale. Devant le caractère excessif de cette disposition, la commission a choisi de réduire le montant de la garantie à un mois de loyer net, soit les loyers mensuels payés par les locataires, sous déduction des charges d'exploitation.

**Article 8, alinéa 3, phrases 1 à 4**

**Les loyers doivent être versés chaque mois sur un compte spécifique ouvert auprès de la caisse de consignation de l'Etat ou auprès d'une banque agréée par le Conseil d'Etat, sous déduction des charges usuelles d'exploitation de l'immeuble. Le gérant légal est tenu d'établir un budget permettant de déterminer le montant des loyers nets mensuels à verser à la caisse de consignation. Le créancier gagiste est immédiatement avisé par la caisse du montant versé à cette dernière. Le gérant légal devra adresser à l'office compétent des décomptes trimestriels du compte d'exploitation de l'immeuble.**

*Commissaires présents au moment du vote : 14*

Pour : unanimité (2 AdG, 3 S, 2 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)

Contre : –

Abstention : –

**Article 8, alinéa 3, 5<sup>e</sup> phrase**

**Il devra, en outre, aviser l'office de toute vacance de locaux locatifs.** (suppression des termes « et des dispositions prises pour en assurer la relocation le plus rapidement possible »).

*Commissaires présents au moment du vote : 14*

Pour : 12 (3 S, 2 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)

Contre : 1 (1 AdG)

Abstentions : 1 (1 AdG)

#### Article 8, alinéa 4

**Dans le cadre des poursuites en réalisation de gages et conformément à l'article 95 de l'ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles, la caisse de consignation verse régulièrement des acomptes aux créanciers gagistes en fonction des loyers nets qui lui ont été versés par le gérant légal.**

*Commissaires présents au moment du vote : 15*

Pour : 11 (2 AdG, 1 S, 2 Ve, 2 R, 3 L, 1 UDC)

Contre : –

Abstentions : 4 (2 S, 2 PDC)

#### Commentaire :

La procédure prévue par cet alinéa vise à protéger le créancier-gagiste contre les inconvénients de la durée, parfois fort longue, qui s'écoule entre l'introduction de la poursuite et la vente de l'immeuble.

#### Article 8, alinéa 5

**Les gérants légaux devront également procéder à des appels d'offres pour l'attribution de contrats d'assurance et l'exécution de travaux d'une valeur supérieure à un montant défini par l'autorité de surveillance, sous réserve de cas d'urgence dûment justifiés.**

*Commissaires présents au moment du vote : 14*

Pour : unanimité (2 AdG, 3 S, 2 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)

Contre : –

Abstention : –

#### Commentaire :

Le PL 8658 bis prévoyait l'obligation de l'appel d'offres pour toute commande de travaux pour un montant supérieur à 3000 F. La commission a estimé, d'une part, que cette somme était nettement trop basse. D'autre part, elle a considéré qu'il n'était pas de bonne technique législative que d'inscrire un montant en francs dans la loi.

Dès lors, il appartiendra à l'autorité de surveillance d'édicter des règles à ce sujet.

#### Article 8, alinéa 7

**En outre, il communique dans les trois mois à l'office un rapport sur la situation juridique de l'immeuble.**

*Commissaires présents au moment du vote : 14*

Pour :                           unanimité (2 AdG, 3 S, 2 Ve, 1 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)  
Contre :                        –  
Abstention :                 –

L'obligation est faite au gérant légal de dresser un rapport sur la situation juridique de l'immeuble, soit sur sa structure juridique.

Le PL 8658-A impose un certain nombre d'obligations aux régies qui assument un mandat de gérance légale (fourniture d'une garantie bancaire ; attestation de solvabilité et de couverture des dettes ; établissement d'un budget ; décomptes périodiques ; avis de vacance ; rapports divers). Ces prestations sont rémunérées par l'office en sus de la commission ordinaire de gérance.

### **Article 10**

La teneur de l'article 10 n'indique pas quelle est la composition de l'autorité de surveillance. Celle-ci est décrite à l'article 86Q (nouveau) de la loi sur l'organisation judiciaire, du 22 novembre 1941 (LOJ). L'article 10 n'est ainsi pas reproduit. L'explication du choix opéré par la commission se trouve dans le commentaire consacré à l'article 86Q LOJ.

### **Article 12, alinéa 2, lettre d**

**d) d'examiner la comptabilité de l'office, la légalité et l'opportunité des diverses opérations de gestion qui lui incombent ;**

*Commissaires présents au moment du vote : 15*

Pour :                           9 (2 AdG, 3 S, 2 Ve, 1 R, 1UDC)  
Contre :                        4 (3 L, 1 PDC)  
Abstentions :                 2 (1 R, 1 PDC)

### Commentaire :

Dès lors que l'autorité de surveillance redevient une autorité judiciaire, le PL 8658 bis proposait de ne pas conférer la compétence à l'autorité de surveillance de contrôler l'opportunité des opérations de gestion des OPF. Cette vision des choses n'a pas été retenue.

### **Article 14, alinéa 2**

**La décision est communiquée au Conseil d'Etat. Sont réservées les dispositions fixant le statut de la fonction publique.**

*Commissaires présents au moment du vote : 10*

Pour : 8 (1 S, 2 Ve, 1 R, 3 L, 1 UDC)

Contre : –

Abstention : 2 (2 AdG)

Commentaire :

La commission accepte la suppression des termes « qui doit appliquer les décisions de suspension ou de destitution de fonctionnaires ou de collaborateurs des offices prises par la Commission de surveillance dans le cadre de ses attributions ». Il s'agit de s'adapter à l'article 10, alinéa 3, qui prévoit que la Commission de surveillance donne un préavis au Conseil d'Etat.

**Art. 43 (nouvelle teneur)**

**<sup>1</sup> La Cour de justice continue de fonctionner en tant qu'autorité de surveillance jusqu'à l'entrée en fonction de la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites visée à l'article 10 de la loi 8658 du (à compléter).**

**<sup>2</sup> L'article 3, alinéa 2, de la loi ne s'applique pas aux administrations spéciales en fonction avant son entrée en vigueur.**

Commentaire :

Cette disposition transitoire a été adoptée tacitement. Elle mérite toutefois un commentaire, puisqu'il s'agit de l'une des dispositions auxquelles s'applique la clause d'urgence prévue à l'article 6 (souligné).

Le but de cette disposition est de désigner précisément l'identité de l'autorité de surveillance lors du passage de la loi en vigueur actuellement à celle qui entrera en vigueur suite à l'adoption du présent projet de loi. Tant que la Commission de surveillance décrite à l'article 56Q LOJ (nouveau) ne sera pas entrée en fonction, même si la loi 8658 est déjà entrée en vigueur, la Cour de justice reste l'autorité de surveillance au sens de la loi.

**Article 56Q LOJ**

**<sup>1</sup> La Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites se compose de plusieurs sections formées chacune d'un juge qui la préside, et de juges assesseurs .**

**<sup>2</sup> Sont élus à cet effet : deux juges et deux juges suppléants ainsi que huit juges assesseurs et quatre juges assesseurs suppléants.**

**<sup>3</sup> Les juges assesseurs et leurs suppléants doivent être titulaires du brevet d'avocat ou bénéficiaire du statut de réviseur au sens de l'article 1 de l'Ordonnance fédérale sur les qualifications professionnelles des réviseurs particulièrement qualifiés, du 30 juin 1992.**

*Commissaires présents au moment du vote (2<sup>e</sup> lecture) : 15*

Pour : 13 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)

Contre : 2 (2AdG)

Abstention : –

#### Commentaire :

L'article 56Q LOJ a fait l'objet de longs débats qu'il convient de séparer en deux parties. La première partie a été consacrée à la nature et au rôle de l'autorité de surveillance.

Le choix de la commission s'est porté sur une autorité de surveillance dénommée « Commission de surveillance » composée de magistrats de carrière pour la présider et d'assesseurs élus selon la même procédure que celle applicable aux autres magistrats du pouvoir judiciaire.

Un député de l'Alliance de gauche a clairement subordonné l'accord de sa formation politique au projet de loi au maintien de la teneur, sur ce point, de la loi votée en septembre. Il a mentionné la possibilité du lancement d'un référendum. Il convient certainement de se référer au rapport de minorité pour en savoir plus sur sa position. La proposition d'en rester à la composition de l'autorité de surveillance telle que définie dans la loi du 21 septembre 2001 a été rejetée.

La commission a ainsi clairement refusé de politiser l'autorité de surveillance en y offrant un siège à chaque parti représenté au Grand Conseil. C'est le critère de compétence des candidats à ces postes qui doit prévaloir.

Toutefois, il est clairement ressorti des débats que, dès lors que les membres de la Commission de surveillance sont élus selon la même procédure que celle applicable aux autres magistrats du pouvoir judiciaire, les partis joueront de toutes les façons un rôle important. La commission judiciaire interpartis qui prépare les élections judiciaires veille à ce que les partis représentés au Grand Conseil soient équitablement représentés au sein du pouvoir judiciaire.

La deuxième partie de la discussion consacrée à l'article 86Q LOJ a porté sur les qualifications qui seraient exigées des assesseurs auprès de la commission de surveillance. La totalité (à l'exception d'un point mineur) des décisions

relatives à ces questions ont été prises à l'unanimité des commissaires présents.

En ce qui concerne l'organisation de la commission, celle-ci jouit d'une certaine liberté pour former des sections qui accompliraient les tâches prévues par la LaLP. Seule la composition des sections chargées de statuer sur les plaintes est définie par la loi (art. 11, al. 2, LaLP).

### **Art. 3      Entrée en vigueur de la loi 8621 du 21 septembre 2001**

**La loi 8621 du 21 septembre 2001 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, entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2002 dans la mesure où elle n'est pas modifiée par la présente loi.**

*Commissaires présents au moment du vote (2<sup>e</sup> lecture) : 15*

Pour :                            13 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)

Contre :                         2 (2 AdG)

Abstention :                 –

### **Commentaire :**

Il est rappelé que la loi 8658 consiste en des modifications apportées à la loi 8621 du 21 septembre 2001. Il faut dès lors que celle-ci entre en vigueur pour que le présent projet de loi ait un sens. Toutefois, afin d'éviter des modifications successives rapprochées de la LaLP, il est nécessaire de faire en sorte que la loi du 21 septembre 2001 entre en vigueur en même temps que la présente loi et non pas le 1<sup>er</sup> mars 2002 comme prévu initialement.

Afin que cet objectif purement technique ne soit pas mis en danger par le lancement d'un éventuel référendum, l'article 6 (souligné) du présent projet de loi déclare l'urgence pour cette disposition.

Un amendement à cette disposition sera présenté en séance plénière (voir ch. 5 ci-après).

### **Art. 4      Election de la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites**

**L'élection des membres de la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites prévue par la présente loi intervient en même temps et selon la même procédure que celle applicable aux autres magistrats du pouvoir judiciaire.**

*Commissaires présents au moment du vote vote (2<sup>e</sup> lecture) : 15*

Pour : 13 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)

Contre : 2 (2 AdG)

Abstention : –

#### Commentaire :

La clause d'urgence est également prévue pour cette disposition. Il s'agit de faire en sorte qu'il puisse être procédé à l'élection des membres de la commission de surveillance à l'occasion des élections judiciaires générales 2002.

Un amendement à cette disposition sera présenté en séance plénière (voir ch. 5 ci-après).

#### **Art. 5 Entrée en vigueur**

**La présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2002, sous réserve de ses dispositions visées à l'article 6 souligné, qui entrent en vigueur le lendemain de leur promulgation dans la Feuille d'avis officielle.**

*Commissaires présents au moment du vote vote (2<sup>e</sup> lecture) : 15*

Pour : 13 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)

Contre : 2 (2 AdG)

Abstention : –

#### Commentaire :

Afin de permettre aux OPF de s'organiser, il est prévu que la loi n'entre en vigueur que le 1<sup>er</sup> juin 2001.

Un amendement à cette disposition sera présenté en séance plénière (voir ch. 5 ci-après).

#### **Art. 6 Clause d'urgence**

**L'urgence est déclarée pour l'article 43, alinéa 1 (nouvelle teneur) de l'article 1 souligné, ainsi que pour les articles 3 et 4 soulignés de la présente loi.**

*Commissaires présents au moment du vote vote (2<sup>e</sup> lecture) : 15*

Pour : 13 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)

Contre : 2 (2 AdG)

Abstention : –

## Commentaire :

La clause d'urgence est une institution prévue par la Constitution genevoise. Elle permet de soustraire, totalement ou partiellement, une loi au référendum populaire lorsque les circonstances, notamment l'urgence, l'exigent. Cet instrument doit toutefois être manié avec retenue, dans la mesure où son usage implique une entorse aux droits populaires chers à nos institutions.

En l'espèce, trois articles de la présente loi sont visés par la clause d'urgence. Il s'agit de trois dispositions de pure technique législative portant soit sur une disposition transitoire (art. 43, al. 1, LaLP), soit sur deux articles qui règlent l'entrée en vigueur des lois ici en cause.

La clause d'urgence ne prive ainsi pas le peuple du droit de se prononcer sur des choix de fond que le Grand Conseil est appelé à faire (contrairement à ce qui s'est passé en 2001 lors de la création de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève, assortie de l'ouverture d'une garantie de l'Etat de 5 milliards de francs pour les pertes de la Fondation !).

Un amendement à cette disposition sera présenté en séance plénière (voir ch. 5 ci-après).

## **4. Votes finaux**

### *a) Vote sur le PL 8658*

Le PL 8658, tel que modifié par la commission, est adopté.

*Commissaires présents au moment du vote : 15*

Pour : 13 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 R, 3 L, 1 UDC)

Contre : 2 (2 AdG)

Abstention : –

### *b) Vote sur la P 1374*

La P 1374 est déposée sur le bureau du Grand Conseil à titre de renseignement.

*Commissaires présents au moment du vote : 13*

Pour : 12 (3 S, 2 Ve, 2 PDC, 2 R, 3 L)

Contre : –

Abstention : 1 (AdG)

## 5. Amendements

Ultérieurement au vote final de la commission sur le PL 8658, quelques problèmes pratiques sont apparus. Il a ainsi paru nécessaire de préparer des amendements en vue de leur présentation en séance plénière du Grand Conseil. Ces amendements seront les suivants :

### **Art. 3      Entrée en vigueur de la loi 8621 du 21 septembre 2001**

**La loi 8621 du 21 septembre 2001 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, entre en vigueur en même temps que la présente loi, dans la mesure où elle n'est pas modifiée par celle-ci.**

#### Commentaire :

En cas de référendum contre la loi 8658, il n'y aurait pas de sens à ce que la loi du 21 septembre 2001 entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2002. Par ailleurs, en cas de vote populaire négatif, la disposition votée par la commission aurait pour effet que la loi du 21 septembre 2001 s'appliquerait intégralement. Or, tel n'est pas la volonté du législateur. Si la loi 8658 n'entre pas en vigueur, la loi 8621 non plus. Dès lors, il faut simplement prévoir que celle-ci entre en vigueur en même temps que la loi 8658.

### **Art. 4      Election de la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites**

**L'élection des membres de la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites prévue par la présente loi intervient ~~en même temps~~ et selon la même procédure que celle applicable aux autres magistrats du pouvoir judiciaire.**

#### Commentaire :

Pour des raisons de délais, il est apparu qu'il n'était pas possible d'organiser l'élection des membres de la Commission de surveillance à l'occasion des élections judiciaires générales.

Cela implique que cette disposition n'a plus à être munie de la clause d'urgence.

### **Art. 5      Entrée en vigueur**

**La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation, mais au plus tôt le 1<sup>er</sup> juillet 2002, sous réserve de ses dispositions visées à**

**l'article 6 souligné, qui entrent en vigueur le lendemain de leur promulgation dans la Feuille d'avis officielle.**

Commentaire :

Fixer la date de l'entrée en vigueur d'une loi présente un risque. En effet, en cas de référendum, le vote populaire peut avoir lieu ultérieurement à cette date. Il est ainsi proposé d'attendre la promulgation définitive de la loi, qui intervient si le référendum n'a pas été demandé ou si le peuple a accepté la loi soumise en votation.

En l'absence de référendum, la loi entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2002 et non le 1<sup>er</sup> juin 2002. Cela permettra d'organiser l'élection des membres de la Commission de surveillance avant l'entrée en vigueur de la loi.

A cet égard, la commission invite le Conseil d'Etat à faire diligence afin d'organiser ces élections le 30 juin 2002.

**Art. 6      Clause d'urgence**

**L'urgence est déclarée pour l'article 43, alinéa 1 (nouvelle teneur), de l'article 1 souligné, ainsi que pour l'article 3 souligné de la présente loi.**

Commentaire :

Comme indiqué ci-dessus, la clause d'urgence n'a plus à porter sur l'article 4 (souligné), dès lors que l'élection des membres de la Commission de surveillance ne sera pas organisée à l'occasion des élections judiciaires générales.

**6. Conclusion**

L'objectif fixé lors de la séance du Grand Conseil du 14 décembre 2001 est atteint : il a été possible, en commission, de parvenir à trouver un large consensus sur tous les points soulevés par les auteurs des PL 8658 et 8663. C'est très satisfaisant. Dédramatisés et sortis de leur contexte électoral, les problèmes traités ont pu être examinés pour ce qu'ils sont : des questions techniques et juridiques, largement dépourvues de portée politique.

Le texte issu de commission est perfectible, peut-être. Mais il permettra aux OPF de se réorganiser sereinement, sans pressions politiques excessives et au bénéfice d'un large soutien politique.

Annexes :

- *Tableau synoptique*
- *Lettre du procureur général à la commission du 3. 1. 2002*

## **Projet de loi (8658)**

### **portant modification de l'entrée en vigueur de la loi 8621 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 :

#### **Art. 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, dans sa teneur résultant de la loi 8621 du 21 septembre 2001, est modifiée comme suit :

### **Chapitre I            Organisation des offices des poursuites et des faillites (nouvelle teneur de l'intitulé)**

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

Le territoire du canton forme un seul arrondissement de poursuite pour dettes et d'administration des faillites. Celui-ci est doté d'un office des poursuites pour dettes et d'un office des faillites (ci-après : les offices).

#### **Art. 2 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Chaque office est dirigé par un préposé qui assume sa direction générale. Il est assisté de substituts et du nombre de collaborateurs nécessaire au fonctionnement des offices.

<sup>2</sup> Les préposés des offices et les substituts, qui sont engagés à la suite d'une mise au concours publique, doivent, dans la règle, être porteurs d'un titre universitaire adéquat ou bénéficiaire d'une formation jugée équivalente et disposer de bonnes connaissances théoriques et pratiques en matière d'exécution forcée. Ils doivent, en outre, justifier d'aptitudes à la gestion de personnel. Leur cahier des charges est établi par le Conseil d'Etat et leur fonction est incompatible avec toute autre fonction ou office public.

<sup>3</sup> Chaque office est doté d'un organe de surveillance interne dont le système est certifié par une autorité désignée par le Conseil d'Etat conformément à l'article 3 de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.

<sup>4</sup> Les offices sont placés sous la responsabilité d'une direction générale.

<sup>5</sup> Les offices sont rattachés à un département de tutelle désigné par le Conseil d'Etat. Le directeur général, respectivement les préposés dépendent hiérarchiquement du secrétaire général de ce département.

### **Art. 3 (nouvelle teneur)**

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

<sup>2</sup> Les membres du personnel permanent et non permanent des offices ne peuvent assumer de charges dans les administrations spéciales.

### **Art. 4, al. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Les préposés, le responsable des ressources humaines et le directeur général des offices sont chargés, avec l'appui de l'office du personnel de l'Etat et de son centre de formation, d'assurer les mesures de formation professionnelle et de perfectionnement propres à garantir ou améliorer la formation professionnelle de chaque collaborateur des offices dans la mesure exigée par l'accomplissement de ses tâches.

### **Art. 5 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Le Conseil d'Etat édicte les dispositions relatives à l'organisation des offices propres à assurer la marche régulière de ceux-ci. Il définit, en particulier, les règles relatives à la tenue de la comptabilité et des registres ainsi que les modalités de surveillance interne et d'exécution des procédures prévues par la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.

<sup>2</sup> Les offices sont tenus de se conformer aux décisions et directives du Conseil d'Etat ainsi qu'à celles de l'inspection cantonale des finances qui lui sont applicables, conformément aux dispositions de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.

<sup>3</sup> Les préposés sont chargés d'organiser le travail de façon à ce que les contrôleurs ne soient pas assignés de façon continue aux mêmes tâches et que le personnel assumant des responsabilités décisionnelles dans les procédures ne soit pas affecté en permanence au même service.

**Art. 6, al. 2 et 3 (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> Il est interdit aux fonctionnaires employés des offices de recevoir et de percevoir aucun casuel, sous quelque forme que ce soit.

<sup>3</sup> Les sommes d'argent encaissées ou gérées par les offices et dont ils n'ont pas l'emploi sont versées dans les 3 jours à la caisse de consignation de l'Etat.

**Art. 7 (nouvelle teneur)**

Dans tous les cas où le choix du mode de réalisation appartient à l'office compétent, les réalisations d'actifs doivent en principe être entreprises dans le cadre de ventes aux enchères publiques. Lorsque l'office dispose d'une ou plusieurs offres atteignant au moins la valeur de marché des actifs à réaliser aux dires de professionnels compétents et dans les cas prévus par la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, des ventes aux enchères restreintes ou des ventes de gré à gré peuvent être mises sur pied après accord du préposé. Sa décision est communiquée pour information à l'autorité de surveillance.

**Art. 8 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> En principe, si l'agence immobilière en charge de l'immeuble atteste n'avoir aucun intérêt financier, direct ou indirect, autre que la perception de ses honoraires de gérance, le mandat de gérance légale lui est attribué par l'office compétent, moyennant l'accord du créancier gagiste poursuivant. Lorsqu'il y a changement de mandataire, les gérances légales sont attribuées selon un tournoi à des agents immobiliers et des gérants sélectionnés sur la base d'appels d'offres et agréés par l'autorité de surveillance. Les gérants légaux doivent fournir toutes indications utiles sur leur commissionnement, leur solvabilité et la couverture de leurs dettes éventuelles.

<sup>2</sup> Les bénéficiaires de gérances légales devront respecter les directives de l'office compétent et fournir une garantie bancaire correspondant au montant mensuel des loyers nets encaissés. Une autre forme de garantie équivalente peut être agréée par le préposé de l'office.

<sup>3</sup> Les loyers doivent être versés chaque mois sur un compte spécifique ouvert auprès de la caisse de consignation de l'Etat ou auprès d'une banque agréée par le Conseil d'Etat, sous déduction des charges usuelles d'exploitation de l'immeuble. Le gérant légal est tenu d'établir un budget permettant de déterminer le montant des loyers nets mensuels à verser à la caisse de consignation. Le créancier gagiste est immédiatement avisé par la caisse du montant versé à cette dernière. Le gérant légal devra adresser à l'office

compétent des décomptes trimestriels du compte d'exploitation de l'immeuble. Il devra, en outre, aviser l'office de toute vacance de locaux locatifs.

<sup>4</sup> Dans le cadre des poursuites en réalisation de gages et conformément à l'article 95 de l'ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles, la caisse de consignation verse régulièrement des acomptes aux créanciers gagistes en fonction des loyers nets qui lui ont été versés par le gérant légal.

<sup>5</sup> Les gérants légaux devront également procéder à des appels d'offres pour l'attribution de contrats d'assurance et l'exécution de travaux d'une valeur supérieure à un montant déterminé par l'autorité de surveillance, sous réserve de cas d'urgence dûment justifié.

<sup>6</sup> Dès sa désignation, le gérant légal est tenu d'adresser dans les quinze jours un rapport à l'office compétent indiquant :

- a) l'état locatif de l'immeuble ;
- b) les locaux vacants éventuels ;
- c) les avoirs et engagements liés à l'exploitation de l'immeuble vis-à-vis de tiers ;
- d) les litiges liés à l'immeuble ou relatifs à son exploitation ;
- e) l'état de l'immeuble et les travaux, notamment urgents, qui mériteraient d'être exécutés.

<sup>7</sup> En outre, il communique dans les trois mois à l'office un rapport sur la situation juridique de l'immeuble.

### **Art. 9, al. 2 (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> L'autorité de surveillance est en droit de déléguer un représentant de l'office des faillites ou un mandataire qualifié, avec voix consultative, aux séances des administrations spéciales.

### **Art. 10 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> La Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites (ci-après : la Commission de surveillance) remplit la fonction d'autorité cantonale de surveillance au sens de l'article 13 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.

<sup>2</sup> La Commission de surveillance est chargée des tâches d'inspection et de contrôle des offices et prononce les mesures disciplinaires prévues à l'article 14 de la loi fédérale.

<sup>3</sup> Toutefois, la suspension et la destitution des fonctionnaires et employés des offices sont prononcées par le Conseil d'Etat sur préavis de la Commission de surveillance.

<sup>4</sup> La Commission de surveillance est composée conformément aux dispositions du titre XIII de la partie 1 de la loi sur l'organisation judiciaire, du 22 novembre 1941.

### **Art. 11 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> La Commission de surveillance siège en plénum tous les 15 jours au moins pour exercer la surveillance générale des offices. Elle élabore son règlement interne. Pour délibérer valablement, la commission ne doit pas siéger en l'absence de plus de deux de ses membres.

<sup>2</sup> La Commission de surveillance désigne une ou plusieurs sections formées chacune d'un président et de deux assesseurs pour statuer, en instance cantonale unique, sur les plaintes au sens de l'article 17 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.

<sup>3</sup> La Commission de surveillance est compétente pour ordonner toutes les mesures imposées par ses tâches d'inspection et de contrôle. Les offices sont tenus d'exécuter les décisions de la commission.

### **Art. 12, al. 2 et 3 (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> La Commission de surveillance a notamment pour tâches de surveillance générale :

- a) d'édicter des directives applicables aux offices et de veiller à ce qu'elles soient respectées ;
- b) de procéder à des inspections régulières des offices ;
- c) d'analyser les rapports des organes de surveillance interne ;
- d) d'examiner la comptabilité des offices, la légalité et l'opportunité des diverses opérations de gestion qui lui incombent ;
- e) de vérifier la régularité des procédures ainsi que l'adéquation qualitative et quantitative des ressources humaines mises à disposition des offices pour accomplir leur mission ;
- f) d'assurer la haute surveillance sur les comptes des faillites et de désigner le cas échéant un représentant de l'office des faillites ou un mandataire qualifié pour siéger avec voix consultative dans les administrations spéciales en vertu de l'article 9, alinéa 2 ;
- g) de s'entretenir régulièrement avec le directeur général, les préposés des offices et leurs substituts ;

- h) de prendre toutes mesures nécessaires pour le bon fonctionnement des offices ;
- i) en cas de changement de mandataire, de sélectionner, sur la base d'appels d'offres, les gérants légaux.

<sup>3</sup> La Commission de surveillance a accès à tous les locaux, documents et registres des offices. Le personnel des offices est tenu de collaborer avec la Commission et de donner suite avec célérité à ses demandes. La Commission de surveillance ordonne s'il y a lieu les mesures et rectifications propres à assurer l'application des législations fédérales et cantonales pertinentes et fixe un bref délai aux offices pour s'exécuter. Ceux-ci sont tenus de se conformer aux directives et aux décisions de la Commission de surveillance.

### **Art. 13, al. 1 à 3 et 5 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Les plaintes à la Commission de surveillance doivent être formulées par écrit et rédigées en français. Elles doivent être accompagnées des pièces auxquelles elles renvoient.

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

<sup>3</sup> Les plaintes sont ensuite instruites avec diligence par l'une des sections instituées à cet effet à l'article 11, alinéa 2. Les débats ont lieu à huis clos. La Commission de surveillance décide, dans chaque cas, s'il y a lieu d'ordonner la comparution des parties ou d'autres mesures d'instruction.

<sup>5</sup> La loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985, s'applique aux procédures relatives aux plaintes instruites par la Commission de surveillance.

### **Art. 14, al. 2 (nouvelle teneur)**

<sup>2</sup> La décision est communiquée au Conseil d'Etat. Sont réservées les dispositions fixant le statut de la fonction publique.

### **Art. 15, al. 2 (nouvelle teneur)**

<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. 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 ;

**Art. 36 (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.

**Art. 39 (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.

**Art. 42 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Les offices et la Commission 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 la Commission 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 la Commission de surveillance.

**Art. 43 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> La Cour de justice continue de fonctionner en tant qu'autorité de surveillance jusqu'à l'entrée en fonction de la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites visée à l'article 10 de la loi 8658 du (à compléter).

<sup>2</sup> L'article 3, alinéa 2, de la loi ne s'applique pas aux administrations spéciales en fonction avant son entrée en vigueur.

**Art. 2 Modifications à une autre loi**

<sup>1</sup> La loi sur l'organisation judiciaire, du 22 novembre 1941 (E 2 05), dans sa teneur résultant de la loi 8621 du 21 septembre 2001 visée à l'article 1 souligné, est modifiée comme suit :

**Art. 1, lettre q (nouvelle)**

q) une Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites.

**Titre XIII de la 1<sup>re</sup> partie Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites (nouveau)****Art. 56Q Composition (nouveau)**

<sup>1</sup> La Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites se compose de plusieurs sections formées chacune d'un juge qui la préside, et de juges assesseurs .

<sup>2</sup> Sont élus à cet effet : deux juges et deux juges suppléants ainsi que huit juges assesseurs et quatre juges assesseurs suppléants.

<sup>3</sup> Les juges assesseurs et leurs suppléants doivent être titulaires du brevet d'avocat ou bénéficiers du statut de réviseur au sens de l'article 1 de l'Ordonnance fédérale sur les qualifications professionnelles des réviseurs particulièrement qualifiés, du 30 juin 1992.

**Art. 56R Compétences (nouveau)**

<sup>1</sup> La Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites est compétente pour ordonner en qualité d'autorité cantonale de surveillance toutes les mesures imposées par ses tâches d'inspection et de contrôle.

<sup>2</sup> Elle prononce également les mesures disciplinaires prévues à l'article 14, alinéa 1, chiffres 1 et 2, de la loi fédérale.

<sup>3</sup> La Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites est l'autorité compétente pour statuer sur les plaintes conformément à l'article 17 de la loi fédérale.

**Art. 56S Procédure (nouveau)**

La loi d'application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillites règle la procédure.

**Art. 60A, al. 4 (nouveau)**

<sup>4</sup> Les conditions d'éligibilité des juges assesseurs à la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites sont fixées à l'article 56Q, alinéa 3, de la présente loi.

**Art. 75B, al. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> La Commission de gestion est composée du procureur général, qui la préside, des présidents de la Cour de justice, du Tribunal administratif, de la Cour de cassation, du Tribunal de première instance, du Collège des juges d'instruction, du Tribunal tutélaire et de la Justice de paix, du Tribunal de la jeunesse, de la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites et de l'un des présidents de la Cour d'appel des prud'hommes, désigné par la Cour de justice, ainsi que de deux fonctionnaires ayant le droit de vote au sens de l'alinéa 5.

**Art. 112, al. 1 (nouvelle teneur)**

<sup>1</sup> Le procureur général, la Cour de justice, le Tribunal de première instance, le Tribunal de police, le Tribunal des baux et loyers, le Collège des juges d'instruction, le Tribunal de la jeunesse, la Justice de paix et Tribunal tutélaire, le Tribunal administratif et la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites ont chacun leur greffier.

**Titre VIII de la 2<sup>e</sup> partie                      Offices des poursuites et  
des faillites (nouvelle teneur)****Art. 155    Offices des poursuites et des faillites (nouvelle teneur)**

Les offices des poursuites et des faillites sont organisés et fonctionnent en conformité des dispositions de la loi d'application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, du 16 mars 1912.

**Art. 155A (abrogé)****Art. 3            Entrée en vigueur de la loi 8621 du 21 septembre 2001**

La loi 8621 du 21 septembre 2001 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, entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2002 dans la mesure où elle n'est pas modifiée par la présente loi.

**Art. 4**      **Election de la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites**

L'élection des membres de la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites prévue par la présente loi intervient en même temps et selon la même procédure que celle applicable aux autres magistrats du pouvoir judiciaire.

**Art. 5**      **Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2002, sous réserve de ses dispositions visées à l'article 6 souligné, qui entrent en vigueur le lendemain de leur promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

**Art. 6**      **Clause d'urgence**

L'urgence est déclarée pour l'article 43, alinéa 1 (nouvelle teneur) de l'article 1 souligné, ainsi que pour les articles 3 et 4 soulignés de la présente loi.

## **Pétition**

**(1374)**

### **des collaborateurs des offices des poursuites et des faillites genevois**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Depuis de nombreux mois, le fonctionnement des Offices des poursuites et des faillites genevois est remis en question régulièrement par nos députés et les employés de ces services de l'Etat ont de plus en plus de difficultés à assumer leurs tâches quotidiennes.

Après un premier projet de réorganisation des Offices voté le 21 septembre sans concertation avec les employés, un deuxième projet sera bientôt en discussion au sein de votre Parlement.

Indépendamment de ce qui a été révélé dans les différentes enquêtes, il nous semble indispensable que la majorité des employés puisse avoir enfin l'occasion de s'exprimer sur des aspects techniques de notre profession.

Nous estimons qu'il est impératif qu'une organisation de notre travail soit mise en place avec l'adhésion la plus large possible du personnel, ce qui est la condition essentielle au succès d'une réforme quelle qu'elle soit.

Nous souhaitons par conséquent avoir l'occasion d'être entendus au sein de la commission de contrôle de gestion qui est saisie de ce dossier.

Les collaborateurs ne doivent pas être écartés une fois encore de ce débat, car notre expérience est utile à la réorganisation des Offices pour qu'ils deviennent encore plus performants.

Notre démarche n'a pas pour but de soutenir une quelconque position politique mais vise à apporter le fruit de la réflexion et de l'expérience de tous les collaborateurs concernés.

Ayant eu le sentiment d'avoir été un enjeu politique durant presque une année, voire même les otages d'enjeux électoralistes, nous souhaitons pouvoir enfin nous exprimer.

Nous nous permettons de solliciter de votre part la lecture de la présente pétition lors de la prochaine séance de votre Grand Conseil.

Nous vous informons par ailleurs qu'une copie de la présente est adressée à M<sup>me</sup> Micheline Spoerri, présidente du Département de justice, police et sécurité, à M<sup>me</sup> Anny Vernay, présidente de la Commission paritaire, à M. Pierre Froidevaux, président de la Commission de contrôle de gestion, aux chefs de groupes des partis représentés au Grand Conseil ainsi qu'à la presse.

N. B. : 92 signatures  
*M. Pierre Rossetti*  
Office des poursuites  
et des faillites Arve-Lac  
14, rue de l'Hôtel-de-Ville  
1204 Genève

**COMMISSION DE CONTROLE DE GESTION**  
**Projet de loi sur les OPF**  
 (Etat au 22.01.02)

<p><b>Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)</b></p> <p>Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève a décrété ce qui suit :</p> <p><b>Article 1 Modifications</b></p> <p>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 :</p>	<p><b>PL 8658 bis</b></p> <p>Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève a décrété ce qui suit :</p> <p><b>Art. 1 Modifications</b></p> <p>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, dans sa teneur résultant de la loi 8621 du 21 septembre 2001, est modifiée comme suit :</p>	<p><b>Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)</b></p> <p>Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève a décrété ce qui suit :</p> <p><b>Art. 1 Modifications</b></p> <p>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, dans sa teneur résultant de la loi 8621 du 21 septembre 2001, est modifiée comme suit :</p>	<p><b>Amendements proposés en commission</b></p> <p>Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève a décrété ce qui suit :</p> <p><b>Art. 1 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Le territoire du canton de Genève est divisé en deux arrondissements de poursuites pour dettes.</p> <p>Les arrondissements sont délimités et désignés de la manière suivante :</p> <p>a) rive droite du Rhône et du lac : « Rive-Droite »</p> <p>b) rive gauche du Rhône et du lac : « Rive-Gauche »</p> <p>Le territoire du canton forme un seul arrondissement d'administration des faillites.</p>	<p><b>PL 8658-A amendé (adopté en 3<sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)</b></p> <p>Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève a décrété ce qui suit :</p> <p><b>Art. 1 Modifications</b></p> <p>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, dans sa teneur résultant de la loi 8621 du 21 septembre 2001, est modifiée comme suit :</p>
<p><b>Art. 1 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Le territoire du canton forme un seul arrondissement de poursuite pour dettes et d'administration des faillites. Celui-ci est doté d'un office des poursuites et faillites comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un service des faillites ;</li> <li>- un service immobilier et des séquestres ;</li> <li>- trois services de poursuites pour dettes délimités et désignés de la manière suivante :       <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rive droite du Rhône et du lac :</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Chapitre I</b></p> <p><b>Organisation des offices des poursuites et des faillites (nouvelle teneur de l'intitulé)</b></p> <p><b>Art. 1 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Le territoire du canton forme un seul arrondissement de poursuite pour dettes et d'administration des faillites. Celui-ci est doté d'un office des poursuites pour dettes et d'un office des faillites (ci-après : les offices).</p>	<p><b>Chapitre I</b></p> <p><b>Organisation des offices des poursuites et des faillites (nouvelle teneur de l'intitulé)</b></p> <p><b>Art. 1 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Le territoire du canton forme un seul arrondissement de poursuite pour dettes et d'administration des faillites. Celui-ci est doté d'un office des poursuites pour dettes et d'un office des faillites (ci-après : les offices).</p>	<p><b>Chapitre I</b></p> <p><b>Organisation des offices des poursuites et des faillites (nouvelle teneur de l'intitulé)</b></p> <p><b>Art. 1 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Le territoire du canton forme un seul arrondissement de poursuite pour dettes et d'administration des faillites. Celui-ci est doté d'un office des poursuites pour dettes et d'un office des faillites (ci-après : les offices).</p>	<p><b>Chapitre I</b></p> <p><b>Organisation des offices des poursuites et des faillites (nouvelle teneur de l'intitulé)</b></p> <p><b>Art. 1 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Le territoire du canton forme un seul arrondissement de poursuite pour dettes et d'administration des faillites. Celui-ci est doté d'un office des poursuites pour dettes et d'un office des faillites (ci-après : les offices).</p>

<p><b>Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)</b></p> <p>« Rive-Droite » :  b) sud du Rhône et de l'Arve ; « Rhône-Arve » ;  c) rive gauche du Rhône et du lac et rive droite de l'Arve ; « Aye-Lac ».</p>	<p><b>PL 8658 bis</b></p>	<p><b>Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)</b></p>	<p><b>Amendements proposés en commission</b></p>	<p><b>PL 8658-A amendé (adopté en 3<sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)</b></p>
<p><b>Art. 2 (nouvelle teneur)</b>  <sup>1</sup> L'office des poursuites et faillites est dirigé par un préposé qui en assume la direction générale. Il est assisté de substitués et du nombre de collaborateurs nécessaire au bon fonctionnement de l'office.  <sup>2</sup> Le préposé de l'office et les substitués, qui sont engagés à la suite d'une mise au concours publique, doivent, dans la règle, être porteurs d'un titre universitaire adéquat ou bénéficier d'une formation jugée équivalente et disposer de bonnes connaissances théoriques et pratiques en matière d'exécution forcée. Ils doivent, en outre, justifier d'aptitudes à la gestion de personnel. Leur cahier des charges est établi par le Conseil d'Etat et leur fonction est incompatible avec toute autre fonction ou office public.  <sup>3</sup> Les membres du personnel permanent et non permanent de l'office des poursuites et faillites ne peuvent assumer de charges dans les administrations spéciales.</p>	<p><b>Art. 2 (nouvelle teneur)</b>  <sup>1</sup> Chaque office est dirigé par un préposé qui en assume la direction générale. Il est assisté de substitués et du nombre de collaborateurs nécessaires au fonctionnement des offices.  <sup>2</sup> Les préposés des offices et les substitués, qui sont engagés à la suite d'une mise au concours publique, doivent, dans la règle, être porteurs d'un titre universitaire adéquat ou bénéficier d'une formation jugée équivalente et disposer de bonnes connaissances théoriques et pratiques en matière d'exécution forcée. Ils doivent, en outre, justifier d'aptitudes à la gestion de personnel. Leur cahier des charges est établi par le Conseil d'Etat et leur fonction est incompatible avec toute autre fonction ou office public.  <sup>3</sup> Chaque office est doté d'un organe de contrôle interne dont le système est certifié par une autorité désignée par le Conseil d'Etat conformément à l'article 3 de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.</p>	<p><b>Art. 2 (nouvelle teneur)</b>  <sup>1</sup> Chaque office est dirigé par un préposé qui en assume la direction [...].  <sup>2</sup> Chaque office est doté d'un service de révision interne dont le système est certifié par une autorité désignée par le Conseil d'Etat conformément à l'article 3 de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.  <sup>3</sup> Chaque office est doté d'un organe de révision interne dont le système est certifié par une autorité désignée par le Conseil d'Etat conformément à l'article 3 de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.  <sup>4</sup> Chaque office est doté d'un organe de surveillance interne dont le système est certifié par une autorité désignée par le Conseil d'Etat conformément à l'article 3 de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.</p>	<p><b>Art. 2 (nouvelle teneur)</b>  <sup>1</sup> Chaque office est dirigé par un préposé qui assume sa direction générale. Il est assisté de substitués et du nombre de collaborateurs nécessaires au fonctionnement des offices et des substituts, qui sont engagés à la suite d'une mise au concours publique, doivent, dans la règle, être porteurs d'un titre universitaire adéquat ou bénéficier d'une formation jugée équivalente et disposer de bonnes connaissances théoriques et pratiques en matière d'exécution forcée. Ils doivent, en outre, justifier d'aptitudes à la gestion de personnel. Leur cahier des charges est établi par le Conseil d'Etat et leur fonction est incompatible avec toute autre fonction ou office public.  <sup>2</sup> Chaque office est doté d'un organe de surveillance interne dont le système est certifié par une autorité désignée par le Conseil d'Etat conformément à l'article 3 de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.  <sup>3</sup> Chaque office est doté d'un organe de contrôle interne dont le système est certifié par une autorité désignée par le Conseil d'Etat conformément à l'article 3 de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.  <sup>4</sup> Les offices sont rattachés à un département de tutelle désigné par le Conseil d'Etat. Les préposés dépendent hiérarchiquement du secrétaire général de ce département.</p>	<p><b>Art. 2 (nouvelle teneur)</b>  <sup>1</sup> Chaque office est dirigé par un préposé qui assume sa direction générale. Il est assisté de substitués et du nombre de collaborateurs nécessaires au fonctionnement des offices et des substituts, qui sont engagés à la suite d'une mise au concours publique, doivent, dans la règle, être porteurs d'un titre universitaire adéquat ou bénéficier d'une formation jugée équivalente et disposer de bonnes connaissances théoriques et pratiques en matière d'exécution forcée. Ils doivent, en outre, justifier d'aptitudes à la gestion de personnel. Leur cahier des charges est établi par le Conseil d'Etat et leur fonction est incompatible avec toute autre fonction ou office public.  <sup>2</sup> Chaque office est doté d'un organe de surveillance interne dont le système est certifié par une autorité désignée par le Conseil d'Etat conformément à l'article 3 de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.  <sup>3</sup> Chaque office est doté d'un organe de contrôle interne dont le système est certifié par une autorité désignée par le Conseil d'Etat conformément à l'article 3 de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.  <sup>4</sup> Les offices sont placés sous la responsabilité d'une direction générale. Les offices sont rattachés à un département de tutelle désigné par le Conseil d'Etat. Le directeur général respectivement les préposés dépendent hiérarchiquement du secrétaire général de ce département.</p>

Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)	PL 8658 bis	Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)	Amendements proposés en commission	PL 8658-A amendé (adopté en 3 <sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)
<p><b>Art. 3 (nouvelle teneur)</b> Les fonctionnaires de l'office sont nommés par le Conseil d'Etat. Ils sont, comme les autres membres du personnel de l'office, aux dispositions légales et réglementaires applicables au personnel de l'Etat.</p>	<p><b>Art. 3 (nouvelle teneur)</b> Les fonctionnaires des offices sont nommés par le Conseil d'Etat. Ils sont, comme les autres membres du personnel des offices, aux dispositions légales et réglementaires applicables au personnel de l'Etat.</p> <p><sup>1</sup> Les membres du personnel permanent et non permanent des offices ne peuvent assumer de charges dans les administrations spéciales.</p>		<p><sup>4</sup> Les offices sont placés sous la responsabilité d'une direction générale.</p> <p>alinéa 5 <sup>5</sup> Les offices sont rattachés à un département de tutelle désigné par le Conseil d'Etat. Les préposés dépendent hiérarchiquement du secrétaire général de ce département.</p> <p><sup>6</sup> Les offices sont rattachés à un département de tutelle désigné par le Conseil d'Etat. Les préposés et le directeur général dépendent hiérarchiquement du secrétaire général de ce département.</p> <p><sup>7</sup> Les offices sont rattachés à un département de tutelle. Afin d'exercer cette tâche, le département est assisté d'un directeur général.</p> <p><sup>8</sup> Les offices sont rattachés à un département de tutelle désigné par le Conseil d'Etat. Le directeur général respectivement les préposés dépendent hiérarchiquement du secrétaire général de ce département.</p>	
				<p><b>Art. 3 (nouvelle teneur)</b> <sup>1</sup> Les fonctionnaires des offices sont nommés par le Conseil d'Etat. Ils sont, comme les autres membres du personnel des offices, aux dispositions légales et réglementaires applicables au personnel de l'Etat.</p> <p><sup>2</sup> Les membres du personnel permanent et non permanent des offices ne peuvent assumer de charges dans les administrations spéciales.</p>

Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)	PL 8658 bis	Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)	Amendements proposés en commission	PL 8658-A amendé (adopté en 3 <sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)
<p><b>Art. 4 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> Les préposés et le responsable des ressources humaines des offices sont chargés, avec l'appui de son personnel de l'Etat et de son centre de formation, d'assurer les mesures de formation professionnelle et de perfectionnement propres à garantir ou améliorer la formation professionnelle de chaque collaborateur des offices dans la mesure exigée par l'accomplissement de ses tâches.</p> <p><sup>2</sup> Les cours obligatoires sont, en règle générale, dispensés pendant les heures de travail et sont assumés par le budget de l'Etat.</p>	<p><b>Art. 4, al. 1 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Les préposés et le responsable des ressources humaines des offices sont chargés, avec l'appui de l'office du personnel de l'Etat et de son centre de formation, d'assurer les mesures de formation professionnelle et de perfectionnement propres à garantir ou améliorer la formation professionnelle de chaque collaborateur des offices dans la mesure exigée par l'accomplissement de ses tâches.</p>	<p><b>Art. 4, al. 1 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Les préposés et le responsable des ressources humaines des offices et le directeur général sont chargés, avec l'appui de l'office du personnel de l'Etat et de son centre de formation, d'assurer les mesures de formation professionnelle et de perfectionnement propres à garantir ou améliorer la formation professionnelle de chaque collaborateur des offices dans la mesure exigée par l'accomplissement de ses tâches.</p>	<p><b>Art. 4, al. 1 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Les préposés, le responsable des ressources humaines et le directeur général des offices sont chargés, avec l'appui de l'office du personnel de l'Etat et de son centre de formation, d'assurer les mesures de formation professionnelle et de perfectionnement propres à garantir ou améliorer la formation professionnelle de chaque collaborateur des offices dans la mesure exigée par l'accomplissement de ses tâches.</p>	<p><b>Art. 4, al. 1 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Les préposés, le responsable des ressources humaines et le directeur général des offices sont chargés, avec l'appui de l'office du personnel de l'Etat et de son centre de formation, d'assurer les mesures de formation professionnelle et de perfectionnement propres à garantir ou améliorer la formation professionnelle de chaque collaborateur des offices dans la mesure exigée par l'accomplissement de ses tâches.</p>
<p><b>Art. 5 (nouveau)</b></p> <p>Le Conseil d'Etat édicte les dispositions relatives à l'organisation de l'office propres à assurer la marche régulière de celui-ci. Il définit, en particulier, les règles relatives à la tenue de la comptabilité et des registres ainsi que les modalités de contrôle interne et d'exécution des procédures prévues par la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.</p> <p><sup>2</sup> L'office est tenu de se conformer aux décisions et directives du Conseil d'Etat ainsi qu'à celles de l'inspection cantonale des finances qui lui sont applicables.</p> <p><sup>3</sup> Le préposé est chargé d'organiser le travail de façon à ce que les contrôleurs ne soient pas assignés de façon continue aux mêmes tâches et que le personnel assumant des responsabilités décisionnelles dans les procédures ne soit permanence au même service.</p>	<p><b>Art. 5 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Le Conseil d'Etat édicte les dispositions relatives à l'organisation des offices propres à assurer la marche régulière de ceux-ci. Il définit, en particulier, les règles relatives à la tenue de la comptabilité et des registres ainsi que les modalités de contrôle interne et d'exécution des procédures prévues par la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.</p> <p><sup>2</sup> Les offices sont tenus de se conformer aux décisions et directives du Conseil d'Etat ainsi qu'à celles de l'inspection cantonale des finances qui lui sont applicables, conformément aux dispositions de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.</p> <p><sup>3</sup> Les préposés sont chargés d'organiser le travail de façon à ce que les contrôleurs ne soient pas assignés de façon continue aux mêmes tâches et que le personnel assumant des responsabilités décisionnelles dans les procédures ne soit permanence au même cas affecté en permanence au même</p>	<p><b>Art. 5 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Le Conseil d'Etat édicte les dispositions relatives à l'organisation des offices propres à assurer la marche régulière de ceux-ci. Il définit, en particulier, les règles relatives à la tenue de la comptabilité et des registres ainsi que les modalités de surveillance interne et d'exécution des procédures prévues par la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.</p> <p><sup>2</sup> Les offices sont tenus de se conformer aux décisions et directives du Conseil d'Etat ainsi qu'à celles de l'inspection cantonale des finances qui lui sont applicables, conformément aux dispositions de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.</p> <p><sup>3</sup> Les préposés sont chargés d'organiser le travail de façon à ce que les contrôleurs ne soient pas assignés de façon continue aux mêmes tâches et que le personnel assumant des responsabilités décisionnelles dans les procédures ne soit permanence au même</p>	<p><b>Art. 5 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Le Conseil d'Etat édicte les dispositions relatives à l'organisation des offices propres à assurer la marche régulière de ceux-ci. Il définit, en particulier, les règles relatives à la tenue de la comptabilité et des registres ainsi que les modalités de surveillance interne et d'exécution des procédures prévues par la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.</p> <p><sup>2</sup> Les offices sont tenus de se conformer aux décisions et directives du Conseil d'Etat ainsi qu'à celles de l'inspection cantonale des finances qui lui sont applicables, conformément aux dispositions de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.</p> <p><sup>3</sup> Les préposés sont chargés d'organiser le travail de façon à ce que les contrôleurs ne soient pas assignés de façon continue aux mêmes tâches et que le personnel assumant des responsabilités décisionnelles dans les procédures ne soit permanence au même</p>	<p><b>Art. 5 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Le Conseil d'Etat édicte les dispositions relatives à l'organisation des offices propres à assurer la marche régulière de ceux-ci. Il définit, en particulier, les règles relatives à la tenue de la comptabilité et des registres ainsi que les modalités de surveillance interne et d'exécution des procédures prévues par la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.</p> <p><sup>2</sup> Les offices sont tenus de se conformer aux décisions et directives du Conseil d'Etat ainsi qu'à celles de l'inspection cantonale des finances qui lui sont applicables, conformément aux dispositions de la loi sur la surveillance de la gestion administrative et financière et l'évaluation des politiques publiques, du 19 janvier 1995.</p> <p><sup>3</sup> Les préposés sont chargés d'organiser le travail de façon à ce que les contrôleurs ne soient pas assignés de façon continue aux mêmes tâches et que le personnel assumant des responsabilités décisionnelles dans les procédures ne soit permanence au même</p>

Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)	PL 8658 bis	Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)	Amendements proposés en commission	PL 8658-A amendé (adopté en 3 <sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)
	service.			service.
<p><b>Art. 6 (nouveau)</b></p> <p><sup>1</sup> Les taxes, émoluments et débours sont encaissés pour le compte de l'Etat.</p> <p><sup>2</sup> Il est interdit aux fonctionnaires employés de l'office de recevoir et de percevoir aucun, sous quelque forme que ce soit.</p> <p><sup>3</sup> Les sommes d'argent encaissées ou gérées par les officiers et dont ils n'ont pas l'emploi sont versées dans les 3 jours à la caisse de consignation de l'Etat.</p>	<p><b>Art. 6, al. 2 et 3 (nouveau teneur)</b></p> <p><sup>2</sup> Il est interdit aux fonctionnaires employés des offices de recevoir et de percevoir aucun casuel, sous quelque forme que ce soit.</p> <p><sup>3</sup> Les sommes d'argent encaissées ou gérées par les officiers et dont ils n'ont pas l'emploi sont versées dans les 3 jours à la caisse de consignation de l'Etat.</p>			<p><b>Art. 6, al. 2 et 3 (nouveau teneur)</b></p> <p><sup>2</sup> Il est interdit aux fonctionnaires employés des offices de recevoir et de percevoir aucun casuel, sous quelque forme que ce soit.</p> <p><sup>3</sup> Les sommes d'argent encaissées ou gérées par les officiers et dont ils n'ont pas l'emploi sont versées dans les 3 jours à la caisse de consignation de l'Etat.</p>
<p><b>Art. 7 (nouveau)</b></p> <p>Dans tous les cas où le choix du mode de réalisation appartient à l'office, les réalisations d'actifs doivent en principe être entreprises dans le cadre de ventes aux enchères publiques. Lorsque les circonstances le justifient et dans les cas prévus par la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, des ventes aux enchères restreintes ou des ventes de gré à gré peuvent être mises sur pied après accord du préposé. Sa décision est communiquée pour information à l'autorité de surveillance.</p>	<p><b>Art. 7 (nouveau teneur)</b></p> <p>Dans tous les cas où le choix du mode de réalisation appartient à l'office compétent, les réalisations d'actifs doivent en principe être entreprises dans le cadre de ventes aux enchères publiques. Lorsque les circonstances le justifient et dans les cas prévus par la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, des ventes aux enchères restreintes ou des ventes de gré à gré peuvent être mises sur pied après accord du préposé. Sa décision est communiquée pour information à l'autorité de surveillance.</p>		<p><b>Art. 7 (nouveau teneur)</b></p> <p>Dans tous les cas où le choix du mode de réalisation appartient à l'office compétent, les réalisations d'actifs doivent en principe être entreprises dans le cadre de ventes aux enchères publiques. Lorsque l'office dispose d'une ou plusieurs offres atteignant au moins la valeur de marché des actifs à réaliser et dans les cas prévus par la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, des ventes aux enchères restreintes ou des ventes de gré à gré peuvent être mises sur pied après accord du préposé. Sa décision est communiquée pour information à l'autorité de surveillance.</p>	<p><b>Art. 7 (nouveau teneur)</b></p> <p>Dans tous les cas où le choix du mode de réalisation appartient à l'office compétent, les réalisations d'actifs doivent en principe être entreprises dans le cadre de ventes aux enchères publiques. Lorsque l'office dispose d'une ou plusieurs offres atteignant au moins la valeur de marché des actifs à réaliser et dans les cas prévus par la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, des ventes aux enchères restreintes ou des ventes de gré à gré peuvent être mises sur pied après accord du préposé. Sa décision est communiquée pour information à l'autorité de surveillance.</p>
<p><b>Art. 8 (nouveau)</b></p> <p>Les gérances légales sont attribuées selon un tournoi à des agents immobiliers et des</p>	<p><b>Art. 8 (nouveau teneur)</b></p> <p>Les gérances légales sont attribuées par l'office compétent</p>		<p><b>Art. 8 (nouveau teneur)</b></p> <p>En principe, les mandats de gérance</p>	<p><b>Art. 8 (nouveau teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> En principe, si l'agence immobilière en charge de l'immeuble ateste n'avoir aucun</p>

Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)	PL 8658 bis	Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)	Amendements proposés en commission	PL 8658-A amendé (adopté en 3 <sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)
<p>gérants sélectionnés sur la base d'appels d'offres et agréés par l'autorité de surveillance. Les bénéficiaires de grâces légales doivent respecter les directives de l'office et fournir une garantie bancaire correspondant au montant mensuel des loyers bruts encaissés. Une autre forme de garantie équivalente peut être agréée par le proposé de l'office.</p> <p><sup>1</sup> Les loyers doivent être versés chaque mois sur un compte spécifique ouvert auprès de la caisse de consignation de l'Etat ou auprès d'une banque agréée par le Conseil d'Etat, sous déduction des charges d'exploitation de l'immeuble. Le gérant légal devra adresser à l'office des décomptes trimestriels du compte d'exploitation de l'immeuble.</p> <p><sup>2</sup> Les gérants légaux devront également procéder à des appels d'offres pour l'attribution de contrats d'assurance et l'exécution de travaux d'un montant supérieur à 3 000 F, sous réserve de cas d'urgence dûment justifié.</p>	<p>à l'agence immobilière en charge de l'immeuble. Lorsqu'il se justifie de changer de mandataire, les grâces légales sont attribuées selon un tournus à des agents immobiliers et des gérants sélectionnés sur la base d'appels d'offres et agréés par l'autorité de surveillance. Les candidats à l'attribution d'un mandat de gérance légale doivent justifier de leur solvabilité et de la couverture de leurs dettes éventuelles.</p> <p><sup>2</sup> Les bénéficiaires de grâces légales doivent respecter les directives de l'office compétent. Celui-ci peut leur demander de fournir une garantie bancaire correspondant au montant mensuel des loyers nets encaissés. Une autre forme de garantie équivalente peut être agréée par le proposé de l'office.</p> <p><sup>3</sup> Les loyers doivent être versés chaque mois sur un compte spécifique ouvert auprès de la caisse de consignation de l'Etat ou auprès d'une banque agréée par le Conseil d'Etat, sous déduction des charges d'exploitation de l'immeuble. Le gérant légal devra adresser à l'office compétent des décomptes trimestriels du compte d'exploitation de l'immeuble. Il devra, en outre, aviser l'office de toute vacance de locaux, locaux et des dispositions prises pour un assurer la relocation le plus rapidement possible.</p> <p><sup>4</sup> Les gérants légaux devront également procéder à des appels d'offres pour l'attribution de contrats d'assurance et l'exécution de travaux d'un montant supérieur à 3 000 F, sous réserve de cas d'urgence dûment justifié.</p> <p><sup>5</sup> Dès sa désignation, le gérant légal est rapport à l'office compétent indiquant :</p> <p>a) l'état localitif de l'immeuble ;  b) les locaux vacants éventuels ;  c) les avoirs en caisse ;  d) les loyers dus ;</p>	<p>selon un tournus à des agents immobiliers et des gérants sélectionnés sur la base d'appels d'offres et agréés par l'autorité de surveillance. L'agence immobilière en charge de l'immeuble peut toutefois être confirmée à la gérance légale si elle démontre n'avoir aucun intérêt, financer direct ou indirect autre que la perception de ses honoraires usuels. Les candidats à l'attribution d'un mandat de gérance légale doivent justifier de leur solvabilité et de la couverture de leurs dettes éventuelles.</p> <p><sup>1</sup> Les grâces légales sont attribuées selon un tournus à des agents immobiliers et des gérants sélectionnés sur la base d'appels d'offres et agréés par l'autorité de surveillance. L'agence immobilière en charge de l'immeuble peut toutefois être confirmée à la gérance légale si elle démontre n'avoir aucun intérêt, financer direct ou indirect autre que la perception de ses honoraires usuels. Les candidats à l'attribution d'un mandat de gérance légale doivent justifier de leur solvabilité et de la couverture de leurs dettes éventuelles.</p> <p><sup>2</sup> Les grâces légales sont attribuées selon un tournus à des agents immobiliers et des gérants sélectionnés sur la base d'appels d'offres et agréés par l'autorité de surveillance. Le créancier gagiste est immédiatement avisé par la caisse du montant versé à cette dernière. Le gérant légal devra adresser à l'office compétent des décomptes trimestriels du compte d'exploitation de l'immeuble. Il devra, en outre, aviser l'office de toute vacance de locaux, locaux.</p> <p><sup>3</sup> Dans le cadre des poursuites en réalisation de gages et conformément à l'article 95 de l'ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles, la caisse de</p>	<p>intérêt financier, direct ou indirect, autre que la perception de ses honoraires de gérance, le mandat de gérance légale lui est attribué par l'office compétent, moyennant l'accord du créancier gagiste poursuivant. Lorsqu'il y a changement de mandataire, les grâces légales sont attribuées selon un tournus à des agents immobiliers et des gérants sélectionnés sur la base d'appels d'offres et agréés par l'autorité de surveillance. Les gérants légaux doivent fournir toutes indications utiles sur leur commissionnement, leur solvabilité et la couverture de leurs dettes éventuelles.</p> <p><sup>2</sup> Les bénéficiaires de grâces légales doivent respecter les directives de l'office compétent et fournir une garantie bancaire correspondant au montant mensuel des loyers nets encaissés. Une autre forme de garantie équivalente peut être agréée par le proposé de l'office.</p> <p><sup>3</sup> Les loyers doivent être versés chaque mois sur un compte spécifique ouvert auprès de la caisse de consignation de l'Etat ou auprès d'une banque agréée par le Conseil d'Etat, sous déduction des charges usuelles d'exploitation de l'immeuble. Le gérant légal est tenu d'établir un budget permettant de déterminer le montant des loyers nets mensuels à verser à la caisse de consignation. Le créancier gagiste est immédiatement avisé par la caisse du montant versé à cette dernière. Le gérant légal devra adresser à l'office compétent des décomptes trimestriels du compte d'exploitation de l'immeuble. Il devra, en outre, aviser l'office de toute vacance de locaux, locaux.</p> <p><sup>4</sup> Dans le cadre des poursuites en réalisation de gages et conformément à l'article 95 de l'ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles, la caisse de</p>	<p>selon un tournus à des agents immobiliers et des gérants sélectionnés sur la base d'appels d'offres et agréés par l'autorité de surveillance. L'agence immobilière en charge de l'immeuble peut toutefois être confirmée à la gérance légale si elle démontre n'avoir aucun intérêt financier direct ou indirect lié à la gestion de l'immeuble. Les candidats à l'attribution d'un mandat de gérance légale doivent justifier de leur solvabilité et de la couverture de leurs dettes éventuelles.</p> <p><sup>1</sup> Les grâces légales sont attribuées selon un tournus à des agents immobiliers et des gérants sélectionnés sur la base d'appels d'offres et agréés par l'autorité de surveillance. L'agence immobilière en charge de l'immeuble peut toutefois être confirmée à la gérance légale si elle démontre n'avoir aucun intérêt, financer direct ou indirect autre que la perception de ses honoraires usuels. Les candidats à l'attribution d'un mandat de gérance légale doivent justifier de leur solvabilité et de la couverture de leurs dettes éventuelles.</p> <p><sup>2</sup> Les grâces légales sont attribuées selon un tournus à des agents immobiliers et des gérants sélectionnés sur la base d'appels d'offres et agréés par l'autorité de surveillance. Le créancier gagiste est immédiatement avisé par la caisse du montant versé à cette dernière. Le gérant légal devra adresser à l'office compétent des décomptes trimestriels du compte d'exploitation de l'immeuble. Il devra, en outre, aviser l'office de toute vacance de locaux, locaux.</p> <p><sup>3</sup> Dans le cadre des poursuites en réalisation de gages et conformément à l'article 95 de l'ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles, la caisse de</p>

Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)	PL 8658 bis  e) les litiges locatifs éventuels ; f) l'état de l'immeuble et les travaux, notamment urgents, qui mériteraient d'être exécutés.	Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)	Amendements proposés en commission	PL 8658-A amendé (adopté en 3 <sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)
			<p><sup>1</sup> En principe, les mandats de gérance légale sont attribués par l'office compétent à l'agence immobilière en charge de l'immeuble. <b>En cas de poursuite en réalisation de gages, l'accord préalable du créancier-gagiste est requis.</b> Lorsqu'il [...] »</p> <p><sup>1</sup> En principe, les mandats de gérance légale sont attribués par l'office compétent à l'agence immobilière en charge de l'immeuble, <b>moeyonnant l'accord du créancier-gagiste.</b> [...] »</p> <p><sup>1</sup> En principe, les mandats de gérance légale sont attribués par l'office compétent à l'agence immobilière en charge de l'immeuble, <b>pour autant qu'elle démontre n'avoir aucun intérêt financier direct ou indirect autre que la perception de ses honoraires usuels et avec l'accord du créancier-gagiste.</b> [...] »</p> <p><sup>1</sup> En principe, les mandats de gérance légale sont attribués par l'office compétent à l'agence immobilière en charge de l'immeuble, <b>moeyonnant l'accord du créancier-gagiste.</b> [...] »</p> <p><sup>1</sup> En principe, si l'agence immobilière en charge de l'immeuble attesté n'avoir aucun intérêt financier direct ou indirect autre que la perception de ses honoraires de gérance, les mandats de gérances légales lui sont attribués par l'office compétent, <b>moeyonnant l'accord du créancier-gagiste principal ou</b> poursuivant [...]. [Amendement de M. MULLER]</p> <p><sup>1</sup> En principe, si l'agence immobilière en charge de l'immeuble attesté n'avoir aucun</p>	<p>consignation versé régulièrement acomptés aux créanciers gagistes en fonction des loyers nets qui lui ont été versés par le gérant légal.</p> <p><sup>5</sup> Les gérants légaux devront également procéder à des appels d'offres pour l'attribution de contrats d'assurance et l'exécution de travaux d'une valeur supérieure à un montant déterminé par l'autorité de surveillance, sous réserve de cas d'urgence dûment justifié.</p> <p><sup>6</sup> Dès sa désignation, le gérant légal est tenu d'adresser dans les quinze jours un rapport à l'office compétent indiquant :</p> <p>a) l'état locatif de l'immeuble ; b) les locaux vacants éventuels ; c) les avoirs et engagements liés à l'exploitation de l'immeuble vis-à-vis de tiers ; d) les litiges liés à l'immeuble ou relatifs à son exploitation ; e) l'état de l'immeuble et les travaux, notamment urgents, qui mériteraient d'être exécutés.</p> <p><sup>7</sup> En outre, il communique dans les trois mois à l'office un rapport sur la situation juridique de l'immeuble.</p>

<p>Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)</p>	<p>PL 8658 bis</p>	<p>Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)</p>	<p>Amendements proposés en commission</p>	<p>PL 8658-A amendé (adopté en 3<sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)</p>
<p>intérêt financier direct ou indirect autre que la perception de ses honoraires de gérance, les mandats de gérances légales lui sont attribués par l'office compétent, moyennant l'accord du créancier-gagiste. [...]</p> <p><sup>1</sup> En principe, si l'agence immobilière en charge de l'immeuble attesté n'avoir aucun intérêt financier direct ou indirect autre que la perception de ses honoraires de gérance, les mandats de gérances légales lui sont attribués par l'office compétent, moyennant l'accord du créancier-gagiste poursuivant.</p> <p><sup>1</sup> [...] Les gérants légaux doivent fournir toutes indications utiles sur leur solvabilité et la couverture de leurs dettes éventuelles.</p> <p><sup>1</sup> [...] Les gérants légaux doivent fournir toutes indications utiles sur leur commissionnement, leur solvabilité et la couverture de leurs dettes éventuelles.</p> <p><sup>1</sup> [...] Lorsqu'il y a changement de mandataire, les gérances légales sont attribuées [...]</p> <p>alinéa 2</p> <p><sup>2</sup> Les bénéficiaires de gérances légales devront respecter les directives de l'office compétent et fournir une garantie bancaire correspondant au montant mensuel des loyers nets encaissés. [...]</p> <p>alinéa 3</p> <p><sup>3</sup> Les loyers [...] sous déduction des charges d'exploitation de l'immeuble. Le gérant légal est tenu d'établir un budget permettant de déterminer le montant des</p>				

Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)	PL 8658 bis	Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)	Amendements proposés en commission	PL 8658-A amendé (adopté en 3 <sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)
			<p>loyers nets mensuels à verser à l'office de consignation. Le créancier-gagiste est immédiatement avisé du montant versé à la caisse. Le gérant légal devra adresser [...]»<sup>3</sup></p> <p><sup>3</sup> Il devra, en outre, aviser l'office de toute vacance de locaux locatifs et des dispositions prises.</p> <p><sup>3</sup> Il devra, en outre, aviser l'office de toute vacance de locaux locatifs.</p> <p>alinéa 4</p> <p>4 [...] d'une valeur supérieure à un montant défini par l'office [...]</p> <p>4 [...] d'une valeur supérieure à un montant défini par l'autorité de surveillance [...]</p> <p><sup>4</sup> Dans le cadre des poursuites en réalisation de gages et conformément à l'article 95 de l'ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles, la caisse de consignation verse régulièrement des acomptes aux créanciers gagistes en fonction des loyers nets qui lui ont été versés par le gérant légal.</p> <p>alinéa 5</p> <p><sup>5</sup> Dès sa désignation, le gérant légal est tenu d'adresser dans les quinze jours un rapport à l'office compétent indiquant [...].</p> <p>alinéa 5, lettre b)</p> <p>b) Suppression de la lettre b</p> <p>alinéa 5, lettre c)</p> <p>c) Suppression de la lettre c</p>	

<p><b>Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)</b></p>	<p><b>PL 8658 bis</b></p>	<p><b>Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)</b></p>	<p><b>Amendements proposés en commission</b></p>	<p><b>PL 8658-A amendé (adopté en 3<sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)</b></p>
<p><b>Art. 9 (nouveau)</b>  <sup>1</sup> Les administrations spéciales décidées dans le cadre de faillites ne peuvent être mises en place sans que l'autorité de surveillance n'en ait été préalablement informée. Cette dernière fixe les tarifs de rémunération et les frais des administrateurs.  <sup>2</sup> L'autorité de surveillance est en droit de déléguer un représentant de l'office ou un mandataire qualifié, avec voix consultative, aux séances des administrations spéciales. Elles doivent adresser copie des procès-verbaux de séance à l'autorité de surveillance.</p>	<p><b>Art. 9, al. 2 (nouveau teneur)</b>  <sup>2</sup> L'autorité de surveillance est en droit de déléguer un représentant de l'office des faillites ou un mandataire qualifié, avec voix consultative, aux séances des administrations spéciales.</p>		<p>c) les avoirs et engagements liés à l'exploitation de l'immeuble vis-à-vis de tiers ;  alinéa 5, lettre d)  d) suppression de la lettre d  alinéa 5, lettre f) (nouvelle)  f) la situation administrative et juridique de l'immeuble et de ses ayants droits. [Amendement de M. MARCET]  <b>Alinéa 6 (nouveau)</b>  <sup>6</sup> En outre, il communique dans les trois mois à l'office un rapport sur la situation juridique de l'immeuble.</p>	<p><b>Art. 9, al. 2 (nouveau teneur)</b>  <sup>2</sup> L'autorité de surveillance est en droit de déléguer un représentant de l'office des faillites ou un mandataire qualifié, avec voix consultative, aux séances des administrations spéciales.</p>
<p><b>Art. 10 (nouvelle teneur)</b>  <sup>1</sup> En application de l'article 13 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, il est instituée une commission de surveillance de l'office des poursuites et faillites, fonctionnant comme autorité cantonale de surveillance, dont les membres sont nommés par le conseil cantonal de surveillance.</p>	<p><b>Art. 10 (nouvelle teneur)</b>  <sup>1</sup> La Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites (ci-après : la Commission de surveillance) remplit la fonction d'autorité cantonale de surveillance au sens de l'article 13 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.</p>	<p><b>Art. 10 (nouvelle teneur)</b>  <sup>1</sup> La Commission de surveillance de l'office des poursuites et faillites (ci-après : la Commission de surveillance) remplit la fonction d'autorité cantonale de surveillance au sens de l'article 13 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.</p>	<p><b>Art. 10 (nouvelle teneur)</b>  <sup>1</sup> La Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites (ci-après : la Commission de surveillance) remplit la fonction d'autorité cantonale de surveillance au sens de l'article 13 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.</p>	

Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)	PL 8658 bis	Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)	Amendements proposés en commission	PL 8658-A amendé (adopté en 3 <sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)
<p>membres, à l'exception de son président, sont nommés pour une durée de 4 ans au début de chaque législature.</p> <p><sup>2</sup> La commission est composée :</p> <p>a) d'un président qui est un magistrat de l'ordre judiciaire à mi-temps</p> <p>b) et d'un commissaire par parti représenté au Grand Conseil, élus par lui et ayant une formation d'avocat, d'expert comptable ou une formation équivalente.</p> <p>Le Conseil d'Etat désigne en outre, parmi les anciens magistrats du pouvoir judiciaire, un président suppléant pour les chambres chargées, au sens de l'article 11, alinéa 2, de statuer sur les plaintes dont la commission de surveillance est saisie.</p> <p><sup>3</sup> Outre les attributions juridictionnelles relevant de l'article 11, alinéa 2 du présent article, la commission de surveillance est chargée des tâches d'inspection et de contrôle de l'office des poursuites et de la faillite; elle prononce également les mesures disciplinaires prévues à l'article 14 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.</p> <p><sup>4</sup> Elle est soumise à la loi concernant les membres des commissions officielles du 24 septembre 1965 (A 2 20), tout en étant rattachée administrativement au pouvoir judiciaire. En outre, les conditions d'éligibilité fixées aux articles 60, lettres a), b) et c) et 60B de la loi d'organisation judiciaire du 22 novembre 1941 (E 2 05) sont applicables à ses membres, à l'exception du Président et de son suppléant qui doivent satisfaire aux exigences fixées aux articles 60, lettres a) à d) et 60B de la loi précitée.</p>	<p>faillite.</p> <p><sup>2</sup> La Commission de surveillance est chargée des tâches d'inspection et de contrôle des offices et prononce les mesures disciplinaires prévues à l'article 14 de la loi fédérale.</p> <p><sup>3</sup> Toutefois, la suspension et la destitution des fonctionnaires et employés de l'office prévus de la Commission de surveillance sont prononcées par le Conseil d'Etat sur avis de la Commission de surveillance.</p> <p><sup>4</sup> La Commission de surveillance est composée conformément aux dispositions du titre XIII de la partie 1 de la loi sur l'organisation judiciaire, du 22 novembre 1941.</p>	<p>faillite.</p> <p><sup>2</sup> La Commission de surveillance est chargée des tâches d'inspection et de contrôle des offices et prononce les mesures disciplinaires prévues à l'article 14 de la loi fédérale.</p> <p><sup>3</sup> Toutefois, la suspension et la destitution des fonctionnaires et employés de l'office prévus de la Commission de surveillance sont prononcées par le Conseil d'Etat sur avis de la Commission de surveillance.</p> <p><sup>4</sup> La Commission de surveillance est composée conformément aux dispositions du titre XIII de la loi sur l'organisation judiciaire, du 22 novembre 1941.</p>	<p>faillite.</p> <p><sup>2</sup> La Commission de surveillance est chargée des tâches d'inspection et de contrôle des offices et prononce les mesures disciplinaires prévues à l'article 14 de la loi fédérale.</p> <p><sup>3</sup> Toutefois, la suspension et la destitution des fonctionnaires et employés de l'office prévus de la Commission de surveillance sont prononcées par le Conseil d'Etat sur avis de la Commission de surveillance.</p> <p><sup>4</sup> La Commission de surveillance est composée conformément aux dispositions du titre XIII de la partie 1 de la loi sur l'organisation judiciaire, du 22 novembre 1941.</p>	<p>faillite.</p> <p><sup>2</sup> La Commission de surveillance est chargée des tâches d'inspection et de contrôle des offices et prononce les mesures disciplinaires prévues à l'article 14 de la loi fédérale.</p> <p><sup>3</sup> Toutefois, la suspension et la destitution des fonctionnaires et employés de l'office sont prononcées par le Conseil d'Etat sur avis de la Commission de surveillance.</p> <p><sup>4</sup> La Commission de surveillance est composée conformément aux dispositions du titre XIII de la partie 1 de la loi sur l'organisation judiciaire, du 22 novembre 1941.</p>
<p>Art. 11 (nouvelle teneur)</p> <p><sup>1</sup> La Commission de surveillance siège tous les 15 jours au moins pour exercer la</p>	<p>Art. 11 (nouvelle teneur)</p> <p><sup>1</sup> La Commission de surveillance siège en plénum tous les 15 jours au moins pour</p>	<p>Art. 11 (nouvelle teneur)</p> <p><sup>1</sup> La Commission de surveillance siège en plénum tous les 15 jours au moins pour</p>	<p>Art. 11 (nouvelle teneur)</p> <p><sup>1</sup> La Commission de surveillance siège en plénum tous les 15 jours au moins pour</p>	<p>Art. 11 (nouvelle teneur)</p> <p><sup>1</sup> La Commission de surveillance siège en plénum tous les 15 jours au moins pour</p>

**Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)**

**PL 8658 bis**

**Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)**

**Amendements proposés en commission**

**PL 8658-A amendé (adopté en 3<sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)**

surveillance générale de l'office des poursuites et faillites. Elle élabore son règlement interne. Pour délibérer valablement, la commission ne doit pas siéger en l'absence de plus de deux de ses membres.

<sup>2</sup> La Commission de surveillance désigne une ou plusieurs chambres formées chacune d'un président et de deux assesseurs pour statuer, en instance cantonale unique, sur les plaintes au sens de l'article 17 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.

<sup>3</sup> La Commission de surveillance est compétente pour ordonner toutes les mesures imposées par ses tâches d'inspection et de contrôle. Les offices sont tenus d'exécuter les décisions de la commission.

exercer la surveillance générale des offices. Elle élabore son règlement interne. Pour délibérer valablement, la commission ne doit pas siéger en l'absence de plus de deux de ses membres.

<sup>2</sup> La Commission de surveillance désigne une ou plusieurs sections formées chacune d'un président et de deux assesseurs pour statuer, en instance cantonale unique, sur les plaintes au sens de l'article 17 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.

<sup>3</sup> La Commission de surveillance est compétente pour ordonner toutes les mesures imposées par ses tâches d'inspection et de contrôle. Les offices sont tenus d'exécuter les décisions de la commission.

exercer la surveillance générale des offices. Elle élabore son règlement interne. Pour délibérer valablement, la commission ne doit pas siéger en l'absence de plus de deux de ses membres.

<sup>2</sup> La Commission de surveillance désigne une ou plusieurs chambres formées chacune d'un président et de deux assesseurs pour statuer, en instance cantonale unique, sur les plaintes au sens de l'article 17 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.

<sup>3</sup> La Commission de surveillance est compétente pour ordonner toutes les mesures imposées par ses tâches d'inspection et de contrôle. Les offices sont tenus d'exécuter les décisions de la commission.

exercer la surveillance générale des offices. Elle élabore son règlement interne. Pour délibérer valablement, la commission ne doit pas siéger en l'absence de plus de deux de ses membres.

<sup>2</sup> La Commission de surveillance désigne une ou plusieurs chambres formées chacune d'un président et de deux assesseurs pour statuer, en instance cantonale unique, sur les plaintes au sens de l'article 17 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.

<sup>3</sup> La Commission de surveillance est compétente pour ordonner toutes les mesures imposées par ses tâches d'inspection et de contrôle. Les offices sont tenus d'exécuter les décisions de la commission.

exercer la surveillance générale des offices. Elle élabore son règlement interne. Pour délibérer valablement, la commission ne doit pas siéger en l'absence de plus de deux de ses membres.

<sup>2</sup> La Commission de surveillance désigne une ou plusieurs sections formées chacune d'un président et de deux assesseurs pour statuer, en instance cantonale unique, sur les plaintes au sens de l'article 17 de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite.

<sup>3</sup> La Commission de surveillance est compétente pour ordonner toutes les mesures imposées par ses tâches d'inspection et de contrôle. Les offices sont tenus d'exécuter les décisions de la commission.

<p><b>Art. 12 (nouveau teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> La commission de surveillance détermine le personnel nécessaire à l'exécution de ses tâches, qui est engagé conformément à l'article 75A, alinéa 2 de la loi sur l'organisation judiciaire, du 22 novembre 1941. Ce personnel comporte notamment des contrôleurs de gestion et un ou plusieurs juristes officiant notamment comme greffier de chambre au sens de l'article 11, alinéa 2.</p> <p><sup>2</sup> La Commission de surveillance a notamment pour tâches de surveillance générale :</p> <p>a) d'édicter des directives applicables à ce qu'elles soient respectées ;</p> <p>b) de procéder à des inspections régulières des offices ;</p> <p>c) d'analyser les rapports des organes de contrôle internes ;</p> <p>d) d'examiner la comptabilité des offices et la légalité et l'opportunité des diverses opérations de gestion qui lui incombent ;</p> <p>e) de vérifier l'adéquation qualitative et quantitative des ressources humaines mises à disposition des offices pour accomplir sa mission ;</p> <p>f) d'assurer la haute surveillance sur les comptes des faillites et de désigner le cas échéant un représentant de l'office des faillites ou un mandataire qualifié pour siéger avec voix consultative dans</p>	<p><b>Art. 12, al. 2 et 3 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>2</sup> La Commission de surveillance a notamment pour tâches de surveillance générale :</p> <p>a) d'édicter des directives applicables aux offices et de veiller à ce qu'elles soient respectées ;</p> <p>b) de procéder à des inspections régulières des offices ;</p> <p>c) d'analyser les rapports des organes de contrôle internes ;</p> <p>d) d'examiner la comptabilité des offices, la légalité et l'opportunité des diverses opérations de gestion qui lui incombent ;</p> <p>e) de vérifier l'adéquation qualitative et quantitative des ressources humaines mises à disposition des offices pour accomplir sa mission ;</p> <p>f) d'assurer la haute surveillance sur les comptes des faillites et de désigner le cas échéant un représentant de l'office des faillites ou un mandataire qualifié pour siéger avec voix consultative dans</p>	<p><b>Art. 12 (nouveau teneur)</b></p> <p>alinéa 2</p> <p>c) d'analyser les rapports des organes de surveillance interne ;</p> <p>c) d'analyser les rapports des organes de surveillance interne ;</p> <p>d) d'examiner la comptabilité de l'office, la légalité et l'opportunité des diverses opérations de gestion qui lui incombent.</p> <p>e) de vérifier la régularité des procédures ainsi que l'adéquation qualitative et quantitative des ressources humaines mises à disposition des offices pour accomplir leur mission</p>	<p><b>Art. 12, al. 2 et 3 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>2</sup> La Commission de surveillance a notamment pour tâches de surveillance générale :</p> <p>a) d'édicter des directives applicables aux offices et de veiller à ce qu'elles soient respectées ;</p> <p>b) de procéder à des inspections régulières des offices ;</p> <p>c) d'analyser les rapports des organes de contrôle internes ;</p> <p>d) d'examiner la comptabilité des offices et la légalité et l'opportunité des diverses opérations de gestion qui lui incombent ;</p> <p>e) de vérifier l'adéquation qualitative et quantitative des ressources humaines mises à disposition des offices pour accomplir sa mission ;</p> <p>f) d'assurer la haute surveillance sur les comptes des faillites et de désigner le cas échéant un représentant de l'office des faillites ou un mandataire qualifié pour siéger avec voix consultative dans</p>	<p><b>Art. 12, al. 2 et 3 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>2</sup> La Commission de surveillance a notamment pour tâches de surveillance générale :</p> <p>a) d'édicter des directives applicables aux offices et de veiller à ce qu'elles soient respectées ;</p> <p>b) de procéder à des inspections régulières de l'office ;</p> <p>c) d'analyser les rapports de l'organe de contrôle interne ;</p> <p>d) d'examiner la comptabilité de l'office, la légalité et l'opportunité des diverses opérations de gestion qui lui incombent ;</p> <p>e) de vérifier la régularité des procédures ainsi que l'adéquation qualitative et quantitative des ressources humaines mises à disposition des offices pour accomplir leur mission</p>
--	--	---	--	--

Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)	PL 8658 bis	Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)	Amendements proposés en commission	PL 8658-A amendé (adopté en 3 <sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)
<p>opérations de gestion qui lui incombent ;</p> <p>e) de vérifier la régularité des procédures ainsi que l'adéquation qualitative et quantitative des ressources humaines mises à disposition de l'office pour accomplir sa mission ;</p> <p>f) d'assurer la haute surveillance sur les comptes des faillites et de désigner le cas échéant un représentant de l'office ou un mandataire qualifié pour siéger avec voix consultative dans les administrations spéciales en vertu de l'art. 9, al. 2 ;</p> <p>g) de s'entretenir régulièrement avec le préposé de l'office et ses substituts ;</p> <p>h) de prendre toutes mesures nécessaires pour le bon fonctionnement de l'office ;</p> <p>i) de sélectionner, sur la base d'appels d'offres, les gérants légaux.</p> <p><sup>3</sup> La Commission de surveillance a accès à tous les locaux, documents et registres des offices. Le personnel des offices est tenu de collaborer avec la Commission et de donner suite avec célérité à ses demandes. La Commission de surveillance ordonne s'il y a lieu les mesures et rectifications propres à assurer l'application des législations fédérales et cantonales pertinentes et fixe un bref délai aux offices pour s'exécuter. Ceux-ci sont tenus de se conformer aux directives et aux décisions de l'autorité de surveillance.</p> <p><sup>4</sup> La Commission de surveillance présente un rapport annuel de ses activités au Conseil d'Etat, au Grand Conseil et à l'autorité fédérale supérieure de surveillance. En outre, elle porte immédiatement à la connaissance de toutes les autorités concernées, le cas échéant au Procureur Général, les faits qui relèvent de leur compétence.</p>	<p>les administrations spéciales en vertu de l'art. 9, al. 2 ;</p> <p>g) de s'entretenir régulièrement avec les préposés des offices et leurs substituts ;</p> <p>h) de prendre toutes mesures nécessaires pour le bon fonctionnement des offices ;</p> <p>i) lorsqu'il se justifie de changer de mandataire, de sélectionner, sur la base d'appels d'offres, les gérants légaux.</p> <p><sup>3</sup> La Commission de surveillance a accès à tous les locaux, documents et registres des offices. Le personnel des offices est tenu de collaborer avec la Commission et de donner suite avec célérité à ses demandes. La Commission de surveillance ordonne s'il y a lieu les mesures et rectifications propres à assurer l'application des législations fédérales et cantonales pertinentes et fixe un bref délai aux offices pour s'exécuter. Ceux-ci sont tenus de se conformer aux directives et aux décisions de l'autorité de surveillance.</p>		<p>lettre g)</p> <p>g) de s'entretenir régulièrement avec le directeur général, les préposés des offices et leurs substituts</p> <p>lettre i)</p> <p>i) en cas de changement de mandataire, de sélectionner, sur la base d'appels d'offres, les gérants légaux.</p>	<p>les administrations spéciales en vertu de l'art. 9, al. 2 ;</p> <p>g) de s'entretenir régulièrement avec le directeur général, les préposés des offices et leurs substituts ;</p> <p>h) de prendre toutes mesures nécessaires pour le bon fonctionnement des offices ;</p> <p>i) en cas de changement de mandataire, de sélectionner, sur la base d'appels d'offres, les gérants légaux.</p> <p><sup>3</sup> La Commission de surveillance a accès à tous les locaux, documents et registres des offices. Le personnel des offices est tenu de collaborer avec la Commission et de donner suite avec célérité à ses demandes. La Commission de surveillance ordonne s'il y a lieu les mesures et rectifications propres à assurer l'application des législations fédérales et cantonales pertinentes et fixe un bref délai aux offices pour s'exécuter. Ceux-ci sont tenus de se conformer aux directives et aux décisions de la Commission de surveillance.</p>

Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)	PL 8658 bis	Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)	Amendements proposés en commission	PL 8658-A amendé (adopté en 3 <sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)
<p><b>Art. 13 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> Les plaintes à l'autorité de surveillance doivent être formulées par écrit et rédigées en français. Elles doivent être accompagnées des pièces auxquelles elles renvoient.</p> <p><sup>2</sup> Lorsque la plainte n'est pas suffisamment motivée, l'autorité de surveillance impartit un bref délai pour compléter la plainte ou le dossier, cela à peine d'irrecevabilité.</p> <p><sup>3</sup> Les plaintes sont ensuite instruites avec diligence par l'une des chambres instituées à cet effet à l'article 11, alinéa 2. Les débats ont lieu à huis clos. L'autorité de surveillance décide, dans chaque cas, s'il y a lieu d'ordonner la comparution des parties ou d'autres mesures d'instruction.</p> <p><sup>4</sup> Le greffier peut être chargé de rédiger les projets de décisions. Il peut également être chargé de procéder à l'instruction des plaintes.</p> <p><sup>5</sup> La loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 (E 5 10) s'applique aux procédures relatives aux plaintes instruites par l'autorité de surveillance.</p>	<p><b>Art. 13, al. 1 à 3 et 5 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> Les plaintes à la Commission de surveillance doivent être formulées par écrit et rédigées en français. Elles doivent être accompagnées des pièces auxquelles elles renvoient.</p> <p><sup>2</sup> Lorsque la plainte n'est pas suffisamment motivée, la Commission de surveillance impartit au plaignant un bref délai pour compléter la plainte ou le dossier, cela à peine d'irrecevabilité.</p> <p><sup>3</sup> Les plaintes sont ensuite instruites avec diligence par l'une des chambres instituées à cet effet à l'article 11, alinéa 2. Les débats ont lieu à huis clos. La Commission de surveillance décide, dans chaque cas, s'il y a lieu d'ordonner la comparution des parties ou d'autres mesures d'instruction.</p> <p><sup>4</sup> La loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985, s'applique aux procédures relatives aux plaintes instruites par la Commission de surveillance.</p>			<p><b>Art. 13, al. 1 à 3 et 5 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> Les plaintes à la Commission de surveillance doivent être formulées par écrit et rédigées en français. Elles doivent être accompagnées des pièces auxquelles elles renvoient.</p> <p><sup>2</sup> Lorsque la plainte n'est pas suffisamment motivée, la Commission de surveillance impartit au plaignant un bref délai pour compléter la plainte ou le dossier, cela à peine d'irrecevabilité.</p> <p><sup>3</sup> Les plaintes sont ensuite instruites avec diligence par l'une des sections instituées à cet effet à l'article 11, alinéa 2. Les débats ont lieu à huis clos. La Commission de surveillance décide, dans chaque cas, s'il y a lieu d'ordonner la comparution des parties ou d'autres mesures d'instruction.</p> <p><sup>4</sup> La loi sur la procédure administrative, du 12 septembre 1985, s'applique aux procédures relatives aux plaintes instruites par la Commission de surveillance.</p>
<p><b>Art. 14 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> Lorsque s'agit d'infliger une sanction disciplinaire, le fonctionnaire visé est toujours entendu.</p> <p><sup>2</sup> La décision est communiquée au Conseil d'Etat, qui doit appliquer les décisions de suspension ou de destitution de fonctionnaires ou de collaborateurs de l'office prises par l'autorité de surveillance dans le cadre de ses attributions. Sont réservées les dispositions fixant le statut de la fonction publique.</p>	<p><b>Art. 14, al. 2 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>2</sup> La décision est communiquée au Conseil d'Etat, qui doit appliquer les décisions de suspension ou de destitution de fonctionnaires ou de collaborateurs des offices prises par la Commission de surveillance dans le cadre de ses attributions. Sont réservées les dispositions fixant le statut de la fonction publique.</p>		<p><b>Art. 14, al. 2 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>2</sup> La décision est communiquée au Conseil d'Etat. Sont réservées les dispositions fixant le statut de la fonction publique.</p>	<p><b>Art. 14, al. 2 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>2</sup> La décision est communiquée au Conseil d'Etat. Sont réservées les dispositions fixant le statut de la fonction publique.</p>

Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)	PL 8658 bis	Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)	Amendements proposés en commission	PL 8658-A amendé (adopté en 3 <sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)
la fonction publique.				
<p><b>Art. 15, al. 2 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Les décisions sont motivées et indiquent les voies de droit ; elles sont notifiées aux parties, à l'office et à d'autres intéressés éventuels. Mention de la communication est faite par le greffier en marge de la décision.</p>	<p><b>Art. 15, al. 2 (nouvelle teneur)</b></p> <p>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. Mention de la communication est faite par le greffier en marge de la décision.</p>			<p><b>Art. 15, al. 2 (nouvelle teneur)</b></p> <p>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. Mention de la communication est faite par le greffier en marge de la décision.</p>
<p><b>Art. 20, al. 1, lettre k (nouvelle teneur)</b></p> <p>k) pour ordonner la liquidation, par l'office des poursuites et des faillites, de la faillite dans les cas prévus par l'article 193 de la loi fédérale ;</p>	<p><b>Art. 20, al. 1, let. k (nouvelle teneur)</b></p> <p>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 ;</p>			<p><b>Art. 20, al. 1, let. k (nouvelle teneur)</b></p> <p>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 ;</p>
<p><b>Art. 36 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Le préposé est tenu, pour les ventes effectuées sous son autorité, de se conformer aux obligations imposées aux notaires, en ce qui concerne les inscriptions au registre foncier.</p>	<p><b>Art. 36 (nouvelle teneur)</b></p> <p>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.</p>			<p><b>Art. 36 (nouvelle teneur)</b></p> <p>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.</p>
<p><b>Art. 39 (nouvelle teneur)</b></p> <p>La caisse de l'Etat remplit les fonctions de consignations. Un règlement du Conseil d'Etat règle les rapports de la caisse avec les offices.</p>	<p><b>Art. 39 (nouvelle teneur)</b></p> <p>La caisse de l'Etat remplit les fonctions de consignations. Un règlement du Conseil d'Etat règle les rapports de la caisse avec les offices.</p>			<p><b>Art. 39 (nouvelle teneur)</b></p> <p>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.</p>
<p><b>Art. 41 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Le préposé 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</p>				

Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)	PL 8658 bis	Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)	Amendements proposés en commission	PL 8658-A amendé (adopté en 3 <sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)
les transmettent au procureur général.				
<p><b>Art. 42 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> L'office 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.</p> <p><sup>2</sup> Si le débiteur ou le failli n'obtempère pas, l'office et l'autorité de surveillance peuvent requérir le procureur général de le contraindre à se présenter.</p> <p><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 de l'office et de l'autorité de surveillance.</p>	<p><b>Art. 42 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> Les offices et la Commission 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.</p> <p><sup>2</sup> Si le débiteur ou le failli n'obtempère pas, les offices et la Commission de surveillance peuvent requérir le procureur général de le contraindre à se présenter.</p> <p><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 la Commission de surveillance.</p>			<p><b>Art. 42 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> Les offices et la Commission 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.</p> <p><sup>2</sup> Si le débiteur ou le failli n'obtempère pas, les offices et la Commission de surveillance peuvent requérir le procureur général de le contraindre à se présenter.</p> <p><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 la Commission de surveillance.</p>
<p><b>Chapitre VII Dispositions transitoires (nouveau)</b></p> <p><b>Art. 43 (nouveau) Modifications du 21 septembre 2001</b></p> <p><sup>1</sup> La Cour de justice reste compétente pour statuer sur les plaintes et procédures en état d'être jugées lors de l'entrée en fonction de la Commission de surveillance instituée par l'article 10 de la loi 8621 du 21 septembre 2001.</p> <p><sup>2</sup> L'article 2, alinéa 3 de la loi ne s'applique pas aux administrations spéciales en fonction avant son entrée en vigueur.</p>	<p><b>Art. 43 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> La Cour de justice continue de fonctionner en tant qu'autorité de surveillance jusqu'à l'entrée en fonction de la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites visée à l'article 10 de la loi 8658 du (à compléter).</p> <p><sup>2</sup> L'article 3, alinéa 2 de la loi ne s'applique pas aux administrations spéciales en fonction avant son entrée en vigueur.</p>			<p><b>Art. 43 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> La Cour de justice continue de fonctionner en tant qu'autorité de surveillance jusqu'à l'entrée en fonction de la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites visée à l'article 10 de la loi 8658 du (à compléter).</p> <p><sup>2</sup> L'article 3, alinéa 2 de la loi ne s'applique pas aux administrations spéciales en fonction avant son entrée en vigueur.</p>
	<b>Art. 2</b>			<b>Art. 2</b>
	Modifications à une autre loi			Modifications à une autre loi

Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)	PL 8658 bis	Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)	Amendements proposés en commission	PL 8658-A amendé (adopté en 3 <sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)
<p><b>Article 2. Modifications à d'autres lois (E 2 05f)</b></p> <p>La loi sur l'organisation judiciaire, du 22 novembre 1941, est modifiée comme suit :</p>	<p><b>Art. 2</b> Modifications à une autre loi</p> <p>La loi sur l'organisation judiciaire, du 22 novembre 1941 (E 2 05f), dans sa teneur résultant de la loi 8621 du 21 septembre 2001 visée à l'article 1 souligné, est modifiée comme suit :</p>	<p><b>Art. 1, let. q (nouvelle)</b></p> <p>une Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites.</p>	<p><b>Art. 1, let. q (nouvelle)</b></p> <p>une Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites.</p>	<p>La loi sur l'organisation judiciaire, du 22 novembre 1941 (E 2 05f), dans sa teneur résultant de la loi 8621 du 21 septembre 2001 visée à l'article 1 souligné, est modifiée comme suit :</p>
<p><b>Art. 35 (nouvelle teneur)</b></p> <p>Une chambre fonctionne comme autorité de surveillance de l'autorité tutélaire, du registre foncier, du registre du commerce et du registre des régimes matrimoniaux. Elle siège en Chambre du conseil.</p>	<p><b>Titre XIII de la 1<sup>ère</sup> partie</b> Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites (nouveau)</p> <p><b>Art. 56Q Composition (nouveau)</b></p> <p>1 La Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites se compose de plusieurs chambres formées chacune d'un juge qui la préside, et de deux juges assesseurs titulaires du brevet d'avocat ou experts-comptables.</p> <p>2 Sont élus à cet effet : deux juges et deux juges suppléants ainsi que huit juges assesseurs au moins et quatre juges assesseurs suppléants.</p>	<p><b>Titre XIII de la 1<sup>ère</sup> partie</b> Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites (nouveau)</p> <p><b>Art. 56Q Composition (nouveau)</b></p> <p>1 La Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites se compose de plusieurs sections, formées chacune d'un juge qui la préside, et de deux juges assesseurs titulaires du brevet d'avocat ou bénéficiair du statut de réviser au sens de l'article 1 de l'ordonnance fédérale sur les révisers particulièrement qualifiés.</p> <p>2 Sont élus à cet effet : deux juges et deux juges suppléants ainsi que huit juges assesseurs et quatre juges assesseurs suppléants.</p> <p>3 Les juges assesseurs et leurs suppléants doivent être titulaires du brevet d'avocat ou bénéficier du statut de réviser au sens de l'article 1 de l'Ordonnance fédérale sur les qualifications professionnelles des révisers.</p>	<p><b>Titre XIII de la 1<sup>ère</sup> partie</b> Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites (nouveau)</p> <p><b>Art. 56Q Composition (nouveau)</b></p> <p>1 La Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites se compose de plusieurs sections, formées chacune d'un juge qui la préside, et de deux juges assesseurs titulaires du brevet d'avocat ou experts-comptables.</p> <p>2 Sont élus à cet effet : deux juges et deux juges suppléants ainsi que huit juges assesseurs au moins et quatre juges assesseurs suppléants.</p>	<p>La loi sur l'organisation judiciaire, du 22 novembre 1941 (E 2 05f), dans sa teneur résultant de la loi 8621 du 21 septembre 2001 visée à l'article 1 souligné, est modifiée comme suit :</p>

Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)	PL 8658 bis	Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)	Amendements proposés en commission	PL 8658-A amendé (adopté en 3 <sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)
	<p><b>Art. 56R Compétences (nouveau)</b></p> <p><sup>1</sup> La Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites est compétente pour ordonner en qualité d'autorité cantonale de surveillance toutes les mesures imposées par ses tâches d'inspection et de contrôle.</p> <p><sup>2</sup> Elle prononce également les mesures disciplinaires prévues à l'article 14, alinéa 1, chiffres 1 et 2 de la loi fédérale.</p> <p><sup>3</sup> La Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites est l'autorité compétente pour statuer sur les plaintes conformément à l'article 17 de la loi fédérale.</p>	<p><b>Art. 56R Compétences (nouveau)</b></p> <p><sup>1</sup> La Commission de surveillance de l'office des poursuites et faillites est compétente pour ordonner en qualité d'autorité cantonale de surveillance toutes les mesures imposées par ses tâches d'inspection et de contrôle.</p> <p><sup>2</sup> Elle prononce également les mesures disciplinaires prévues à l'article 14, alinéa 1, chiffres 1 et 2 de la loi fédérale.</p> <p><sup>3</sup> La Commission de surveillance de l'office des poursuites et faillites est l'autorité compétente pour statuer sur les plaintes conformément à l'article 17 de la loi fédérale.</p>	<p>brevet d'avocat ou bénéficiaire du statut de réviseurs au sens de l'article 1 de l'Ordonnance fédérale sur les réviseurs particulièrement qualifiés.</p>	<p><b>Art. 56R Compétences (nouveau)</b></p> <p><sup>1</sup> La Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites est compétente pour ordonner en qualité d'autorité cantonale de surveillance toutes les mesures imposées par ses tâches d'inspection et de contrôle.</p> <p><sup>2</sup> Elle prononce également les mesures disciplinaires prévues à l'article 14, alinéa 1, chiffres 1 et 2 de la loi fédérale.</p> <p><sup>3</sup> La Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites est l'autorité compétente pour statuer sur les plaintes conformément à l'article 17 de la loi fédérale.</p>
	<p><b>Art. 56S Procédure (nouveau)</b></p> <p>La loi d'application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillites régle la procédure.</p>	<p><b>Art. 56S Procédure (nouveau)</b></p> <p>La loi d'application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillites régle la procédure.</p>		<p><b>Art. 56S Procédure (nouveau)</b></p> <p>La loi d'application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillites régle la procédure.</p>
	<p><b>Art. 60A, al. 4 (nouveau)</b></p> <p><sup>4</sup> Les conditions d'éligibilité des juges assesseurs à la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites sont fixées à l'article 56Q, al. 1 de la présente loi.</p>	<p><b>Art. 60A, al. 4 (nouveau)</b></p> <p><sup>4</sup> Les conditions d'éligibilité des juges assesseurs à la Commission de surveillance de l'office des poursuites et faillites sont fixées à l'article 56Q, al. 1 de la présente loi.</p>		<p><b>Art. 60A, al. 4 (nouveau)</b></p> <p><sup>4</sup> Les conditions d'éligibilité des juges assesseurs à la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites sont fixées à l'article 56Q, al. 3 de la présente loi.</p>
	<p><b>Art. 75B, al. 1 (nouvelle teneur)</b></p> <p>La Commission de gestion est composée du procureur général, qui la préside, des présidents de la Cour de justice, du</p>			<p><b>Art. 75B, al. 1 (nouvelle teneur)</b></p> <p><sup>1</sup> La Commission de gestion est composée du procureur général, qui la préside, des présidents de la Cour de justice, du</p>

Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)	PL 8658 bis	Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)	Amendements proposés en commission	PL 8658-A amendé (adopté en 3 <sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)
	Tribunal administratif, de la Cour de cassation, du Tribunal de première instance, du Collège des juges d'instruction, du Tribunal tutélaire et de la Justice de paix, du Tribunal de la jeunesse, de la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites et de l'un des présidents de la Cour d'appel des prud'hommes, désigné par la Cour de justice, ainsi que de deux fonctionnaires ayant le droit de vote au sens de l'alinéa 5.			Tribunal administratif, de la Cour de cassation, du Tribunal de première instance, du Collège des juges d'instruction, du Tribunal tutélaire et de la Justice de paix, du Tribunal de la jeunesse, de la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites et de l'un des présidents de la Cour d'appel des prud'hommes, désigné par la Cour de justice, ainsi que de deux fonctionnaires ayant le droit de vote au sens de l'alinéa 5.
	Art. 112, al. 1 (nouvelle teneur) Le procureur général, la Cour de justice, le Tribunal de première instance, le Tribunal de police, le Tribunal des baux et loyers, le Collège des juges d'instruction, le Tribunal de la jeunesse, la Justice de paix et Tribunal tutélaire, le Tribunal administratif et la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites ont chacun leur greffier.			Art. 112, al. 1 (nouvelle teneur) Le procureur général, la Cour de justice, le Tribunal de première instance, le Tribunal de police, le Tribunal des baux et loyers, le Collège des juges d'instruction, le Tribunal de la jeunesse, la Justice de paix et Tribunal tutélaire, le Tribunal administratif et la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites ont chacun leur greffier.
Titre VIII Office des poursuites et faillites (nouvelle teneur)	Titre VIII de la 2 <sup>e</sup> partie des poursuites et des faillites (nouvelle teneur)	Titre VIII de la 2 <sup>e</sup> partie des poursuites et faillites (nouvelle teneur)		Titre VIII de la 2 <sup>e</sup> partie des poursuites et des faillites (nouvelle teneur)
Art. 155 Office des poursuites et faillites (nouvelle teneur) L'office des poursuites et faillites est organisé et fonctionne en conformité des dispositions de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, du 16 mars 1912.	Art. 155 Offices des poursuites et des faillites (nouvelle teneur) Les offices des poursuites et des faillites sont organisés et fonctionnent en conformité des dispositions de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, du 16 mars 1912.	Art. 155 Office des poursuites et faillites (nouvelle teneur) L'office des poursuites et faillites est organisé et fonctionne en conformité des dispositions de la loi d'application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, du 16 mars 1912.		Art. 155 Offices des poursuites et des faillites (nouvelle teneur) Les offices des poursuites et des faillites sont organisés et fonctionnent en conformité des dispositions de la loi d'application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, du 16 mars 1912.
Art. 155A Autorité de surveillance (nouveau) L'autorité de surveillance de l'office des	Art. 155A (abrogé)	Art. 155A (abrogé)		Art. 155A (abrogé)

Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)	PL 8658 bis	Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)	Amendements proposés en commission	PL 8658-A amendé (adopté en 3 <sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)
<p>poursuites et faillites, dont la présidence est assurée par un juge à mi-temps, est organisée et fonctionne en conformité avec les dispositions de la loi d'application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, du 16 mars 1912.</p> <p><sup>1</sup>Le Président de la commission de surveillance de l'office des poursuites et faillites est rattaché au Tribunal administratif.</p>				
<p>(E 2 10)</p> <p>2 La loi fixant le nombre de certains magistrats du pouvoir judiciaire, du 26 janvier 1998, est modifiée comme suit :</p>				
<p><b>Art. 1 (nouvelle teneur)</b></p> <p>En sus, 1 juge à mi-temps est chargé de présider la commission de surveillance de l'office des poursuites et faillites. Il est rattaché au Tribunal administratif.</p>				
<p><b>Art. 3 Disposition transitoire</b></p> <p>Le nouveau poste de juge à mi-temps chargé de présider la commission de surveillance de l'office des poursuites et faillites, selon l'article 1 in fine, prend effet à compter du 1<sup>er</sup> mars 2002. Il sera pourvu par une élection relevant du Grand Conseil, conformément à l'article 119, alinéa 1 de la loi sur l'exercice des droits politiques.</p>				
<p><b>Article 3</b> Entrée en vigueur</p> <p><sup>1</sup> Les modifications à la loi d'application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillites ainsi qu'à la loi sur l'organisation judiciaire (E 3 60) entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2002, sous réserve de l'alinéa 2.</p>	<p><b>Art. 3</b> Entrée en vigueur de la loi 8621 du 21 septembre 2001</p> <p>La loi 8621 du 21 septembre 2001 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, entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2002.</p>			<p><b>Art. 3</b> Entrée en vigueur de la loi 8621 du 21 septembre 2001</p> <p>La loi 8621 du 21 septembre 2001 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, entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2002.</p>

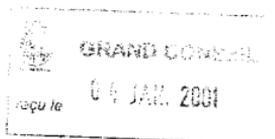
<p><b>Loi d'application dans le canton de Genève de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Loi 8621)</b></p>	<p><b>PL 8658 bis</b></p>	<p><b>Projet de loi modifiant la loi 8621 (Propositions de Mme Gobet)</b></p>	<p><b>Amendements proposés en commission</b></p>	<p><b>PL 8658-A amendé (adopté en 3<sup>ème</sup> lecture le 21 janvier 2002)</b></p>
<p><sup>2</sup> Les alinéas 1 et 2 de l'article 10 de la loi d'application de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillites entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> décembre 2001, en vue de la constitution de la commission de surveillance. L'entrée en fonction de ses membres s'effectue à la date mentionnée à l'alinéa 1 du présent article.</p> <p><sup>3</sup> La modification à la loi fixant le nombre de certains magistrats du pouvoir judiciaire (E 2 10) entre en vigueur le 1<sup>er</sup> décembre 2001.</p>	<p>dans la mesure où elle n'est pas modifiée par la présente loi.</p>	<p><b>Art. 4</b> Election de la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites</p> <p>L'élection des membres de la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites prévue par la présente loi intervient en même temps et selon la même procédure que celle applicable aux autres magistrats du pouvoir judiciaire.</p>	<p><b>Art. 4</b> Election de la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites</p> <p>L'élection des membres de la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites prévue par la présente loi intervient en même temps et selon la même procédure que celle applicable aux autres magistrats du pouvoir judiciaire.</p>	<p>dans la mesure où elle n'est pas modifiée par la présente loi.</p>
<p><b>Art. 5</b> Entrée en vigueur</p> <p>La présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2002, sous réserve de ses dispositions visées à l'article 6 souligné, qui entrent en vigueur le lendemain de leur promulgation dans la Feuille d'avis officielle.</p>	<p><b>Art. 5</b> Entrée en vigueur</p> <p>La présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2002, sous réserve de ses dispositions visées à l'article 6 souligné, qui entrent en vigueur le lendemain de leur promulgation dans la Feuille d'avis officielle.</p>	<p><b>Art. 5</b> Entrée en vigueur</p> <p>La présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2002, sous réserve de ses dispositions visées à l'article 6 souligné, qui entrent en vigueur le lendemain de leur promulgation dans la Feuille d'avis officielle.</p>	<p><b>Art. 5</b> Entrée en vigueur</p> <p>La présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2002, sous réserve de ses dispositions visées à l'article 6 souligné, qui entrent en vigueur le lendemain de leur promulgation dans la Feuille d'avis officielle.</p>	<p><b>Art. 5</b> Entrée en vigueur</p> <p>La présente loi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2002, sous réserve de ses dispositions visées à l'article 6 souligné, qui entrent en vigueur le lendemain de leur promulgation dans la Feuille d'avis officielle.</p>
<p><b>Art. 6</b> Clause d'urgence</p> <p>L'urgence est déclarée pour l'article 43, alinéa 1 (nouvelle teneur) de l'article 1 souligné, ainsi que pour les articles 3 et 4 soulignés de la présente loi.</p>	<p><b>Art. 6</b> Clause d'urgence</p> <p>L'urgence est déclarée pour l'article 43, alinéa 1 (nouvelle teneur) de l'article 1 souligné, ainsi que pour les articles 3 et 4 soulignés de la présente loi.</p>	<p><b>Art. 6</b> Clause d'urgence</p> <p>L'urgence est déclarée pour l'article 43, alinéa 1 (nouvelle teneur) de l'article 1 souligné, ainsi que pour les articles 3 et 4 soulignés de la présente loi.</p>	<p><b>Art. 6</b> Clause d'urgence</p> <p>L'urgence est déclarée pour l'article 43, alinéa 1 (nouvelle teneur) de l'article 1 souligné, ainsi que pour les articles 3 et 4 soulignés de la présente loi.</p>	<p><b>Art. 6</b> Clause d'urgence</p> <p>L'urgence est déclarée pour l'article 43, alinéa 1 (nouvelle teneur) de l'article 1 souligné, ainsi que pour les articles 3 et 4 soulignés de la présente loi.</p>

## ANNEXE 2

RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE



POUVOIR JUDICIAIRE

**PROCURÉUR GÉNÉRAL**Place du Bourg-de-Four 1  
Case postale 3565  
1211 Genève 3

Palais de justice, le 3 janvier 2002

Tél. : +4122 327 26 00

Fax : +4122 327 01 11

Commission de contrôle de gestion  
Aux bons soins de Monsieur le député  
Pierre FROIDEVAUX, Président  
p.a. Grand Conseil  
Rue de l'Hôtel-de-Ville 2  
Genève

N/réf : PG/jor

Concerne : Surveillance des OPF

GRAND CONSEIL	
Expédié le: 05.01.02	Visa: 111
Président	<input checked="" type="checkbox"/> Députés (100)
Commissaires	<input checked="" type="checkbox"/> Bureau
Secrétariat	<input checked="" type="checkbox"/> Archives
Commission: Contrôle de gestion	
Distribué par liste	

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les députés,

Permettez-moi de vous faire part de la vive inquiétude que m'inspirent les violentes attaques, partiellement reproduites par la presse, dont les magistrats en charge de l'autorité de surveillance des OPF ont été l'objet de la part de certains membres de notre parlement cantonal.

Il est évidemment hors de question qu'un magistrat qui, par hypothèse, aurait violé la loi pénale, échappe à une juste sanction, si le Grand conseil autorise la poursuite.

En l'occurrence, je ne suis toutefois saisi à ce jour d'aucun fait qui justifierait une telle intervention, alors même que le principal accusateur a été expressément interpellé par mes soins.

Il m'apparaît dès lors de mon devoir d'attirer l'attention sur les risques que de telles "mises au pilori" font courir à l'ensemble de nos institutions. Ni les accusateurs, ni les accusés, pas plus que les pouvoirs qu'ils incarnent, ne sortent indemnes de tels incidents.

J'ai cru comprendre que ces interventions intempestives avaient notamment pour origine la conviction que les magistrats en charge de l'autorité de surveillance étaient les inspirateurs du projet de loi dorénavant soumis à votre commission. Plus généralement, il serait acquis que le pouvoir judiciaire se refuserait à l'idée que la surveillance des OPF puisse être confiée à une autre autorité que l'actuelle.

- 2 -

Or je puis vous assurer qu'il n'en est rien et que les rumeurs qui circulent à ce propos sont dépourvues de tout fondement objectif.

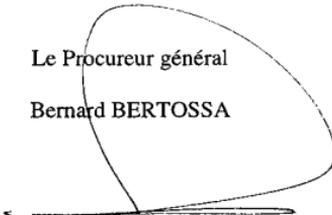
Comme vous le savez, le Conseil supérieur de la magistrature partage l'avis de votre commission, selon lequel le système de contrôle des OPF, tel qu'il est aujourd'hui pratiqué, a révélé ses limites et ses défauts. Les magistrats sont conscients que des mesures doivent être prises et aucun d'entre eux n'a jamais songé à remettre en cause la compétence du Grand conseil pour modifier les dispositions légales topiques. Tous sont persuadés, comme vous l'êtes, que le bon fonctionnement des mécanismes prévus par la LP est dans l'intérêt de chacun et qu'il convient dès lors de remédier aux carences révélées par l'examen du passé.

Je me permets toutefois de souhaiter que cette réforme se fasse dans la sérénité et j'espère y avoir contribué en dissipant un malentendu dont j'ignore la source, mais dont je crains les conséquences nuisibles.

En vous remerciant d'ores et déjà de l'attention que vous voudrez bien porter à ces quelques remarques, je vous prie de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les députés, à mes sentiments distingués.

Le Procureur général

Bernard BERTOSSA



*Date de dépôt : 5 février 2002*

*Messagerie*

## RAPPORT DE LA MINORITÉ

**Rapporteur: M. Christian Grobet**

Mesdames et

Messieurs les députés,

A la suite des graves dysfonctionnements des offices des poursuites et faillites, le Grand Conseil a adopté le 21 septembre 2001 à une forte majorité 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.

La nouvelle loi avait non seulement pour but de réorganiser les offices et de fixer un certain nombre de règles quant à leur gestion, la formation et l'encadrement du personnel, la conduite des gérances légales et des administrations spéciales, mais encore de créer une nouvelle autorité de surveillance en lieu et place de celle confiée à la Cour de justice.

Il est, en effet, apparu, que la Cour de justice se consacrait essentiellement à statuer sur les oppositions dont elle était saisie par des administrés dans le cadre d'affaires spécifiques, mais qu'elle n'exerçait pas la surveillance générale et comptable des offices. Les juges de métier, qui ont une formation de juristes, étaient non seulement mal préparés à exercer une telle tâche, mais encore ils n'en avaient matériellement pas le temps en raison de la surcharge de travail de la Cour de justice. L'un des juges affectés à l'autorité de surveillance a même déclaré à la presse l'été dernier que les juges ne disposaient que d'une après-midi par semaine pour s'occuper de la charge de surveillance qu'ils devaient exercer.

C'est la raison pour laquelle le Grand Conseil, en approuvant la loi du 21 septembre 2001, décida de constituer une nouvelle autorité de surveillance, présidée par un juge de métier, et composée de personnes ayant des formations professionnelles diverses leur permettant d'exercer les divers aspects de la surveillance à laquelle les offices doivent être soumis. En outre, il paraissait judicieux que cette autorité soit désignée de manière à ce qu'elle comporte une personne proposée par chacune des formations politiques

siégeant au Grand Conseil, dans le but de garantir à cette autorité une indépendance réelle et la dépolitiser de manière à ce qu'elle ne soit pas sous le contrôle de personnes émanant de certaines formations politiques uniquement.

Pour atteindre ce but, il convenait d'enlever le statut d'autorité exclusivement judiciaire à l'autorité de surveillance, qui implique une élection conformément aux dispositions légales applicables au pouvoir judiciaire, et d'en faire une commission administrative avec des pouvoirs juridictionnels, ce qui permet de procéder à l'élection de ses membres par le Grand Conseil comme c'est le cas pour les nombreuses commissions administratives, dont la Commission de recours AVS-AI dont les membres sont élus par notre Parlement. Cette formule a été agréée par l'autorité fédérale de surveillance.

La loi du 21 septembre 2001 a été normalement publiée dans la Feuille d'avis officielle le 28 septembre 2001 ouvrant le droit au référendum, lequel ne fut pas exercé.

Après les élections du Grand Conseil les partis de l'entente ont fait part de leur insatisfaction à l'égard de cette loi et de leur intention de la modifier. A cette fin, ils ont déposé le 6 décembre 2001 avec un représentant de l'UDC un projet de loi 8663 visant à modifier une série de dispositions légales adoptées le 21 septembre 2001 et à rétablir l'ancienne autorité de surveillance, à savoir une section de la Cour de justice.

Simultanément, les mêmes députés ont déposé un projet de loi 8658 ayant pour but de différer l'entrée en vigueur de la loi 8621 adoptée le 21 septembre 2001, afin de se donner le temps de faire aboutir le projet de loi 8663. Les auteurs du projet de loi 8658 demandèrent que celui-ci soit traité en urgence lors de la séance du grand Conseil du 14 décembre 2001 et qu'il soit débattu en discussion immédiate. Le débat démontra que la modification de l'entrée en vigueur de la loi 8621 posait des problèmes juridiques évidents. Le plénum décida donc de la renvoyer devant la Commission de gestion, qui en profita pour examiner la loi du 21 décembre 2001 dans le but de lui apporter un certain nombre de modifications qui font l'objet du rapport de majorité.

La minorité s'est ralliée à la majorité de ces adaptations de la loi du 21 septembre, sauf à celle consistant à modifier le statut de la Commission de surveillance instituée par ladite loi dans le but d'en faire une juridiction au sens de la loi sur l'organisation judiciaire, en lieu et place du statut de commission administrative fixé dans le texte de loi actuelle. Ce faisant, la majorité de la commission a supprimé la garantie de la présentation de

représentants de toutes les forces politiques siégeant au Grand Conseil, ce qui nous paraît inacceptable après tout ce qui s'est passé dans la gestion des offices des poursuites sans que les dysfonctionnement de ces offices et les infractions commises n'aient été décelées par l'autorité de surveillance.

C'est bien l'intervention politique de certains députés qui a permis de mettre en évidence la situation catastrophique des offices et de trouver les remèdes à y apporter. Aujourd'hui la nouvelle majorité donne l'impression, en mettant fin à la représentation de tous les partis dans l'organe de surveillance, qu'elle veut empêcher certaines forces politiques d'y siéger, ce qui est inadmissible au vu du contexte de toute cette affaire.

C'est pourquoi la minorité vous invite, Mesdames et Messieurs les députés, à maintenir le statu quo en ce qui concerne le statut de l'autorité de surveillance et de ne pas modifier à cet effet les articles 10 et 11 de la loi actuelle.