

*Date de dépôt: 8 mars 2004*

*Messagerie*

## **Rapport**

### **d'activité de la Commission de surveillance des Offices des poursuites et des faillites pour l'année 2003**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Conformément à l'art. 12 al. 4 phr. 1 LaLP (E 3 60), notre Commission a l'honneur de vous présenter son rapport annuel d'activités.

#### **A. Rappel introductif**

Notre Commission est entrée en fonction le 1<sup>er</sup> décembre 2002, un mois après que le canton de Genève avait été réorganisé en un seul arrondissement de poursuites pour dettes et d'administration des faillites doté d'un seul Office des poursuites et d'un seul Office des faillites distinct l'un de l'autre, conformément à la loi n° 8658 du 21 février 2002 modifiant la LaLP.

Officiellement en vigueur dès le 1<sup>er</sup> novembre 2002, cette nouvelle organisation avait, naturellement, été préparée durant les mois ayant précédé cette date, sous l'autorité du département de justice, police et sécurité et avec le concours d'un Comité de pilotage, d'une Commission paritaire ainsi que de la Direction générale *ad interim* que le Conseil d'Etat avait désignée dans le contexte des diverses enquêtes menées à propos des dysfonctionnements dénoncés dans les Offices des poursuites et des faillites (OPF). La mise en œuvre de ce regroupement de trois OPF en un seul Office des poursuites (OP) et un seul Office des faillites (OF) n'en devait pas moins se poursuivre au-delà de cette date, tant l'opération était d'envergure et ne pouvait se réaliser que dans la durée. C'est donc en quelque sorte sur un gros œuvre que les deux nouveaux préposés puis, un mois plus tard, la directrice générale,

tous trois recrutés à l'extérieur du canton, se sont trouvés dès respectivement le 1<sup>er</sup> novembre pour les deux premiers nommés et dès le 1<sup>er</sup> décembre 2002 pour la seconde citée, confrontés d'emblée à une multitude de préoccupations de tous ordres.

Il était certain que – comme Mme Micheline SPOERRI, conseillère d'Etat en charge du département de tutelle de la Direction générale et des Offices, l'a déclaré le 13 septembre 2002 à l'ensemble du personnel des OPF – le chemin serait encore long pour que les objectifs fixés soient atteints, et que dans l'immédiat le personnel serait confronté *« à la masse des dossiers, anciens et nouveaux, ainsi qu'à l'inquiétude qui, souvent, vient se mêler à l'espoir, lorsque s'annoncent des changements importants »*.

Ces objectifs, dont notre Commission souligne la pertinence, étaient et doivent assurément rester, que *« vous (càd les membres du personnel) soyez suffisamment nombreux en regard du nombre de dossiers à traiter, que vous soyez bien formés à votre métier, que vous puissiez vous appuyer sur un bon encadrement et appliquer des processus de travail clairement définis et dûment contrôlés (...) que vous puissiez travailler dans des locaux agréables et bénéficier d'un outil informatique performant. »*

Ce sont bien ces thèmes-là que la directrice générale et les deux préposés ont évoqués devant notre Commission, le 12 décembre 2002, lors de leur première audition, en introduction de laquelle il leur avait été déclaré que notre Commission *« n'a pas pour mission de diriger les offices et n'entend donc pas se substituer sans raison aux structures mises en place, mais qu'elle est chargée d'exercer la surveillance des offices, rôle qu'elle assumera pleinement, qui ne consiste toutefois pas uniquement dans des activités de contrôle et s'il y a lieu d'instruction et de sanction, mais aussi dans une attitude d'appui et de dialogue, en plus de sa mission de traiter les plaintes. »*

## **B. Considérations générales**

### ***B.1. Composition et organisation***

Comme l'indique l'art. 56Q LOJ (E 2 05), la Commission de surveillance se compose de deux juges et deux juges suppléants, ainsi que de huit assesseurs et quatre assesseurs suppléants, titulaires du brevet d'avocat ou au bénéfice du statut de réviseur au sens de l'art. 1 de l'ordonnance fédérale sur les qualifications professionnelles des réviseurs particulièrement qualifiés, du 15 juin 1992 (RS 221.302).

Elle siège en plénum tous les quinze jours pour exercer la surveillance générale des offices, avec un quorum de huit membres (art. 11 al. 1 LaLP). En revanche, elle statue sur les plaintes en sections composées chacune d'un des deux juges et de deux assesseurs (art. 56Q al. 1 LOJ et art. 11 al. 2 LaLP).

Selon les besoins, elle constitue en son sein, à son initiative ou celle de sa présidence, des cellules d'appui de deux à cinq membres dont au moins un des deux juges, pour procéder à des actes de surveillance déterminés, effectuer un travail préparatoire ou mener une réflexion sur des sujets déterminés pour le compte de la Commission.

Son personnel comporte notamment deux secrétaires-juristes, engagées dès le 1<sup>er</sup> septembre 2002 pour bénéficier d'une formation initiale par les soins de la Cour de justice comme précédente Autorité de surveillance, ainsi que deux contrôleurs de gestion, qui ont pu être engagés l'un dès le 1<sup>er</sup> mai 2003 et l'autre dès le 1<sup>er</sup> décembre 2003.

La Commission a ses locaux à la rue Ami-Lullin 4 à Genève, avec les Commissions cantonales de recours en matière d'impôts, de police des étrangers et des constructions, dont sa greffière-juriste de juridiction dirige aussi les greffes.

## ***B.2. Contrôle des activités de la Commission***

Selon le droit fédéral, c'est devant le Tribunal fédéral que notre Commission répond de ses activités, d'une part, sur un plan juridictionnel, dans la mesure où ses décisions peuvent lui être déférées en vertu de l'art. 19 LP ou par la voie du recours de droit public, et d'autre part, plus généralement, en tant qu'organe soumis à sa haute surveillance, prévue par l'art. 15 LP.

Par ailleurs, conformément à la volonté du législateur cantonal, qui a fait de notre Commission un organe du pouvoir judiciaire composé de magistrats, ses membres sont soumis pendant la durée de leur charge à la surveillance du Conseil supérieur de la magistrature (art. 1 de la loi instituant un conseil supérieur de la magistrature – E 2 20).

## ***B.3. Compétences de la Commission***

Notre Commission remplit les fonctions d'autorité cantonale de surveillance au sens de l'art. 13 LP, qui comportent un quadruple pouvoir, soit un pouvoir de surveillance, un pouvoir disciplinaire, un pouvoir réglementaire et un pouvoir juridictionnel (Pierre-Robert Gilliéron,

Commentaire, ad art. 13 n° 8). Sa mission de surveillance vise à garantir la bonne exécution du droit de l'exécution forcée ; elle ne se limite pas pour autant au contrôle de la bonne application de la loi, mais inclut aussi celui de la bonne gestion des organes de l'exécution forcée, dont les Offices (cf. Frank Emmel, in SchKG I, ad art. 13 et 14 ; Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 13 et 14).

Il n'est pas douteux que le législateur genevois a retenu une conception étendue des compétences qui reviennent à notre Commission, en exerçant dans ce sens largement la marge de manœuvre que le droit fédéral confère aux cantons dans la définition des compétences de l'autorité de surveillance (cf. art. 10 al. 2 et 3, art. 11 al. 3 et art. 12 LaLP ; DCSO/7/04 du 15 janvier 2004 consid. 4).

Quelques considérations générales méritent d'être faites ici à propos de la mise en œuvre des instruments de la surveillance mis en mains de notre Commission.

#### ***B.4. Mise en œuvre des instruments de la surveillance***

En plus qu'elle devait elle-même s'organiser et se familiariser avec les problèmes des organes de l'exécution forcée, notre Commission ne pouvait ignorer, en mettant en œuvre les instruments de la surveillance mis à sa disposition, que les Offices représentent encore un vaste chantier, sur lequel s'activent de nombreux intervenants qui, dans l'ensemble, lui sont apparus conscients des problèmes à résoudre mais aussi confrontés à la réalité qu'il est impossible de tous les résoudre simultanément et immédiatement, d'autant plus que nombre d'entre eux sont interdépendants.

En cette première année d'activités, notre Commission n'a donc pas multiplié les instructions formelles aux préposés (art. 12 al. 2 let. a LaLP), mais elle a engagé avec les Offices un dialogue suivi et constructif (art. 12 al. 2 let. g LaLP), qui, au bénéfice du rapport de confiance qui s'est établi, s'avère un instrument de surveillance propice au dégagement de solutions adéquates assoyant l'autorité de la direction des Offices au sein de ces derniers. Les deux juges de notre Commission ont visité les locaux et les services de l'Office des poursuites et de l'Office des faillites. Par l'intermédiaire des deux juges de la Commission ou de cellules d'appui, des inspections plus détaillées ont eu lieu, le plus souvent dans les locaux des Offices, sur des sujets spécifiques importants pour le bon fonctionnement des Offices, comme la notification des actes de poursuite, les saisies, la comptabilité, les émoluments, la tenue des registres et l'utilisation des formulaires prescrits (art. 12 al. 2 let. b et c *in initio* LaLP).

Plusieurs contacts ont eu lieu avec la Direction générale des Offices des poursuites et des faillites. Par ailleurs, les juges de notre Commission ont rencontré à deux reprises la présidente du département de tutelle des Offices, Mme Micheline SPOERRI, les 6 mai et 15 décembre, obtenant à ces occasions la confirmation que la mise en œuvre de la réorganisation des Offices des poursuites et des faillites représente une priorité pour le Conseil d'Etat, à vrai dire, la seconde fois, avec les réserves qu'impliquent le refus du budget 2004 par le Grand Conseil et les restrictions budgétaires supplémentaires que l'Exécutif cantonal doit appliquer.

Exerçant aussi les compétences précitées en séances plénières, notre Commission a procédé, les 8 mai et 11 décembre, à l'audition de la Direction générale des Offices des poursuites et des faillites, passant en revue les thèmes des ressources humaines, de la formation, de la refonte des applications informatiques métier utilisées par les Offices, des contrôles de gestion au sein des Offices, des ventes forcées, des services généraux (économat, expédition, impression), des locaux des Offices et des gérances légales. Par ailleurs, elle a auditionné la direction (en particulier les préposés) de l'Office des poursuites le 20 février et celle de l'Office des faillites les 20 mars et 30 octobre, abordant avec elles leurs principales activités et préoccupations (pour l'Office des poursuites : organisation, locaux, ressources humaines, notification des actes de poursuite, saisies, informatique ; pour l'Office des faillites : formation, informatique, locaux, organisation, traitement des anciens dossiers de faillites, archives, contrôles comptables, directives, prolongation des délais de dépôt d'états de collocation et de liquidation de faillites, ventes de gré à gré, successions répudiées).

Tant les juges eux-mêmes que notre Commission n'en ont pas moins fixé à leurs interlocuteurs, en bonne logique prioritairement aux Offices, des exigences quantitatives et qualitatives propres à les rapprocher progressivement des standards fixés par le législateur (art. 12 al. 2 let. a LaLP). A cet égard, notre Commission tient à dire avec force qu'il lui paraît s'être instauré à Genève, depuis de très nombreuses années, la fâcheuse habitude, pour les autorités et les Offices eux-mêmes, de juger des prestations attendues de ces derniers davantage au regard des moyens à disposition et de routines bien ancrées qu'au regard des exigences légales ; c'est flagrant par exemple dans les domaines de la notification des actes de poursuite et des saisies.

Notre Commission s'est refusée à tomber dans le simplisme consistant à réclamer, sans nécessité avérée, des augmentations d'effectifs, cette question devant à l'évidence être jugée au regard des potentialités des effectifs

existants ainsi que, d'ailleurs, de la possibilité concrète ne serait-ce déjà que de trouver de la place pour installer de nouveaux postes de travail dans des locaux en l'état insuffisants et inappropriés. Elle a soutenu et soutient l'idée admise en soi par chacun de ses interlocuteurs, et à juste titre particulièrement chère aux préposés des Offices, que la polyvalence du personnel soit sensiblement améliorée (art. 12 al. 2 let. e LaLP).

Notre Commission a analysé les deux rapports d'audit que les organes de la surveillance interne des Offices ont établis au début de leurs activités (art. 12 al. 2 let. c LaLP), portant respectivement sur l'organisation du service « Poste / Economat / Impressions / Archivage » (rapport d'audit n° 01/2003 des 28 février 2003 et 26 mars 2003) et sur les entrepôts et dépôts des Offices des poursuites et des faillites (rapport d'audit n° 02/2003 du 17 avril 2003). Elle n'a pas encore reçu leur troisième rapport d'audit, relatif à la salle des ventes mobilières.

Elle a aussi examiné la comptabilité des Offices, avec l'appui de ses assesseurs ayant le statut de réviseur (art. 12 al. 2 let. d LaLP), et a fait des contrôles des comptes des faillites (art. 12 al. 2 let. f LaLP) par l'intermédiaire de ses contrôleurs de gestion, à un rythme porté depuis le début de l'année 2004 à deux jours / hommes de travail par semaine.

Notre Commission a concrétisé les normes que le législateur cantonal avait édictées, notamment en matière de gérances légales (art. 8 al. 1 et 5, art. 12 al. 2 let. a et i LaLP).

Elle s'est intéressée aux administrations spéciales (art. 9 LaLP).

Les juges examinent les cas de ventes de gré à gré que les préposés des Offices leur communiquent pour information (art. 7 phr. 3 LaLP). En 2003, ces informations ont été au nombre de 23.

Elle a fait un usage parcimonieux de son pouvoir disciplinaire (art. 10 al. 2 *in fine* et al. 3 LaLP ; cf. ci-dessous lettre D), consciente de la fragilité de l'édifice au sortir d'une période troublée vécue douloureusement par de nombreux membres du personnel des Offices, et résolue par ailleurs à ne pas d'emblée faire porter par les nouveaux membres des directions et par les membres du personnel des Offices tout le poids de la responsabilité collective des autorités et des anciennes directions des Offices. Notamment sur les points à propos desquels elle a rappelé et expliqué les exigences légales, elle n'en a pas moins émis des signaux clairs à l'intention tant des directions que des membres du personnel des Offices les avertissant que leur inobservation conduirait à l'avenir à l'ouverture d'enquêtes disciplinaires.

Enfin, le traitement des plaintes (art. 11 al. 2 LaLP) et des requêtes qui doivent être soumises à notre Commission représente pour cette dernière un instrument important de surveillance des organes de l'exécution forcée.

## C. Survol des activités de la Commission de surveillance

### C.1. *Plaintes*

Ayant reçu un rôle de plaintes comportant 111 affaires, notre Commission en a reçu 44 en décembre 2002, en traitant 21 durant ce même mois.

Le rôle de notre Commission comportait 134 plaintes au 1<sup>er</sup> janvier. 594 plaintes ont été déposées en 2003, ce qui représente une augmentation de l'ordre de 23% par rapport aux entrées de l'année 2002 (484 plaintes). 599 plaintes ont été liquidées durant l'année, si bien que le rôle des affaires en cours recensait 129 plaintes au 31 décembre.

Durant les seuls mois de janvier et février 2004, 119 plaintes ont été déposées, tandis que 95 ont été liquidées durant cette même période.

### C.2. *Activités concernant les deux Offices*

C.2.1. **Contrôle de gestion** : Hormis l'analyse qu'elle a faite des rapports des organes de surveillance interne des Offices, notre Commission s'est interrogée sur le fait que les contrôleurs de gestion engagés par le département de tutelle des Offices pour l'exercer ont été rattachés à la Direction générale des Offices des poursuites et des faillites plutôt qu'aux Offices eux-mêmes, d'ailleurs moins pour une question de principe qu'au regard de l'art. 2 al. 3 *in initio* LaLP, selon lequel « Chaque office est doté d'un organe de surveillance interne ». Du moins à ce jour, notre Commission n'en a pas fait un « cheval de bataille », considérant qu'il s'agit-là d'une prescription cantonale ne relevant pas à proprement parler du droit de l'exécution forcée, que des arguments peuvent aussi être avancés à l'appui de la mesure de rattachement prise, et que le système de la surveillance interne des Offices n'a pas encore été certifié par l'autorité que le Conseil d'Etat doit désigner (art. 2 al. 3 LaLP).

Notre Commission est et sera davantage soucieuse que les contrôleurs de gestion exercent effectivement leur mission et qu'ils bénéficient de l'indépendance indispensable à cette fin.

Force est à notre Commission d'ajouter qu'en dépit de trois courriers qu'elle a adressés au Conseil d'Etat sur ce point, notre Commission n'a obtenu aucune réponse quant à l'autorité de certification de la surveillance interne des Offices que l'Exécutif cantonal doit désigner. Cela suscite de sa part davantage que de l'étonnement.

**C.2.2. Gérances légales :** Le 17 avril 2003, notre Commission a adopté la directive d'application de l'art. 8 al. 5 LaLP relatif aux appels d'offres auxquels les gérants légaux doivent procéder pour l'attribution de contrats d'assurance et l'exécution de travaux. En autres dispositions, elle a prescrit que trois devis au moins doivent être obtenus auprès d'entreprises différentes pour des travaux d'une valeur décisive de 4'000,- fr. à 20'000,- fr., cinq devis au moins pour des travaux d'une valeur décisive comprise entre 20'000,- fr. et 50'000,- fr., et qu'un appel d'offres doit être lancé pour des travaux d'une valeur décisive égale ou supérieure à CHF 50'000,-, par le biais d'un organe de presse censé toucher les entreprises de la branche considérée et en des termes et avec les précisions leur permettant de formuler une offre dans d'équitables conditions de concurrence.

Notre Commission a par ailleurs participé au processus d'appel d'offres lancé fin mai / début juin par la Direction générale des Offices des poursuites et des faillites en vue de sélectionner les agences immobilières susceptibles de recevoir des mandats de gérance légale. Elle a insisté, dans ce cadre, pour que l'émolument pour la gérance d'immeubles soit fixé de façon conforme à l'ordonnance sur les émoluments perçus en application de la LP (OELP), à savoir qu'il soit de 5% des loyers ou fermages perçus ou à percevoir pendant la durée de la gérance, sous réserve de décisions prises dans des cas particuliers par notre Commission en application de l'art. 27 al. 4 OELP.

Le 16 octobre 2003, notre Commission a adopté une directive d'application de l'art. 8 al. 1 phr. 2 LaLP concernant les agences immobilières susceptibles de recevoir des mandats de gérance légale. Elle a analysé les offres reçues par la Direction générale des Offices des poursuites et des faillites, en complément à l'examen effectué par ladite Direction. Ce faisant, elle s'est souciée que les agents immobiliers qui seraient agréés pour recevoir des mandats de gérance légale disposent d'une couverture suffisante, par des liquidités, des engagements résultant de leurs comptes de gérance immobilière, fixant à cette fin un taux minimal de couverture de 40%, et qu'ils ne fassent pas l'objet de poursuites susceptibles de connaître des prolongements préjudiciables à l'équilibre financier de l'agence. Elle a exigé à pouvoir s'en convaincre par la production des pièces requises dans l'appel d'offres, soit notamment les bilans et comptes de pertes et profits des deux



derniers exercices accompagnés des rapports de l'organe de révision ou audités par un réviseur particulièrement qualifié, ainsi que des attestations de non-poursuite (acte de défaut de biens y compris), et en requérant au besoin des explications complémentaires.

Notre Commission a adopté, le 30 octobre 2003, une liste (sujette à évolution) d'agences immobilières habilitées à recevoir de nouveaux mandats de gérance légale. Elle fait tenir à jour, par la Direction générale des Offices des poursuites et des faillites, un tableau des gérances légale en cours.

Notre Commission a interpellé le Conseil d'Etat à trois reprises, là aussi sans jamais recevoir de réponse, à propos des banques qu'il lui appartient de désigner en application de l'art. 8 al. 3 phr. 1 LaLP, auprès desquelles les agences immobilières en charge de gérances légales sont autorisées à verser mensuellement les loyers qu'elles encaissent, en plus de la Caisse de consignation de l'Etat, soit de la Caisse de l'Etat.

### *C.3. Office des poursuites*

**C.3.1. Notification des actes de poursuite :** La notification des actes de poursuite pose encore de nombreux problèmes dans le canton de Genève, en termes de délais mais aussi de qualité de cette prestation. Pour qu'il y soit remédié, notre Commission, notamment sur plainte et/ou lors d'entretiens avec la direction de l'Office considéré :

- a exigé que la notification des actes de poursuites s'effectue conformément aux prescriptions légales, par exemple que lesdits actes ne soient pas simplement déposés dans la boîte aux lettres des destinataires ;
- a rendu plusieurs décisions soulignant que l'Office reste responsable du suivi des notifications qu'il délègue à des agents notificateurs externes à l'Office, comme les huissiers judiciaires ou les communes ;
- a conforté l'Office dans son intention de mettre fin à la collaboration des huissiers judiciaires, eu égard à l'insuffisance des prestations fournies par plusieurs d'entre eux (qui n'y procédaient d'ailleurs pas en personne) ;
- a obligé l'Office à prendre les mesures nécessaires pour que les notificateurs conservent un relevé des démarches effectuées en vue de notifier les actes de poursuite ;
- a fixé à l'Office un calendrier pour que la seule édition des actes de poursuites ne prenne plus près d'un mois mais s'effectue en un temps ramené progressivement à une semaine ;

- s'est engagée dans les discussions déjà initiées avec La Poste pour qu'à terme le pourcentage des notifications réussies par cette dernière (en l'état 59%) augmente, grâce à une amélioration (formation et contrôle des employés postaux concernés, démarches à l'égard de titulaires de cases postales) et à un renforcement (seconde tentative à des heures davantage susceptibles de permettre de rencontrer les débiteurs) de ses prestations, dans le respect des exigences découlant de l'OELP ;
- a refusé d'approuver un projet de tarification unifiée des actes de poursuite par les communes et a exigé que l'organisation de ce secteur d'activités soit revue, afin que la notification desdits actes soit faite à titre principal par l'Office et/ou La Poste et seulement à titre subsidiaire par les communes, dans le respect de l'OELP et de l'égalité de traitement des parties aux procédures d'exécution forcée et, en l'absence d'une base légale idoine, sans que l'accomplissement de cette tâche de puissance publique ne soit déléguée par les communes à une entreprise privée.

C.3.2. **Saisies** : Des retards et des carences doivent encore être relevés dans le domaine des saisies. Notre Commission a rendu plusieurs décisions et pris des mesures pour que des améliorations se produisent dans ce secteur d'activités. En particulier, elle :

- a rappelé à l'Office l'obligation d'expédier les avis de saisie (au moins aussi) par lettre signature (art. 34 LP), à la suite d'un cas dans lequel l'absence de preuve de l'envoi de l'avis de saisie a eu d'importantes conséquences du fait qu'une perpétuation du for à Genève n'a pu être admise ;
- a exigé l'utilisation des formulaires obligatoires prévus par l'Oform et établis par la Chambre des poursuites et des faillites du Tribunal fédéral, notamment le procès-verbal des opérations de saisie (Form. 6 et 6a) ;
- a rappelé à l'Office ses compétences, en termes de devoirs et de pouvoirs, pour l'exécution des saisies, le pressant toujours plus de ne pas multiplier des démarches peu crédibles mais d'adopter une démarche d'autorité progressive mais inflexible, de se rendre au domicile des débiteurs et de ne pas se contenter d'allégations mais d'exiger des preuves de leur situation patrimoniale ;
- a mené une enquête disciplinaire à l'encontre d'un huissier et prononcé une sanction disciplinaire (amende de 500,-- fr.) à son encontre ;
- a fait part au département de tutelle de l'Office de la nécessité d'un renforcement d'effectifs en vue de la constitution d'une à deux cellules

supplémentaires (comportant chacune un-e huissier/ière, un-e huissier/ère assistant-e, un à deux assistant-e-s huissier/ière-s et un-e gestionnaire).

**C.3.3. Emoluments et débours** : En matière d'émoluments et débours, notre Commission :

- a constaté que le système genevois de la notification des actes de poursuite par les communes soulève plusieurs problèmes notamment au regard des frais de poursuite mis à la charge des parties, et elle est intervenue pour qu'il soit modifié ;
- a engagé l'Office à réfléchir à l'opportunité de modifier ou diversifier sa pratique, qu'elle n'a toutefois pas jugée illégale, consistant en règle générale à ne pas exiger d'avance de frais de la part des poursuivants ;
- a déclaré illégal le système du forfait pratiqué par l'Office pour les notifications des actes de poursuite effectuées par ses soins, exigeant que seules les tentatives de notification auxquelles il procède effectivement donnent lieu à perception d'un émolument.

**C.3.4. Comptabilité de l'Office** : La comptabilité des deux Offices n'a pu être ouverte au 1<sup>er</sup> novembre 2002 sans que des opérations restent non affectées, récentes pour les unes mais anciennes et même fort anciennes pour d'autres, concernant au surplus tant des poursuites que des faillites. Des comptes d'attente ont été utilisés.

A l'Office des poursuites, la gestion courante a ensuite été assurée tant bien que mal, en dépit d'importants problèmes ayant entravé la bonne marche du service de la comptabilité. Toutefois, faute de pouvoir être rapidement affectés à des poursuites déterminées, de nouveaux mouvements ont été comptabilisés provisoirement sur des comptes d'attente pour les opérations de liquidités de l'Office.

Les membres de la direction de l'Office et la Direction générale des Offices des poursuites et des faillites se sont vite préoccupés de la situation, avec le concours de la direction financière du département de justice, police et sécurité. L'année 2003 n'a néanmoins pas pu se clore sur des bases financières entièrement assainies, mais un important travail a été accompli notamment par le service de la comptabilité de l'Office en vue d'identifier les sources d'erreurs de comptabilisation et de réconcilier nombre d'opérations restées non affectées, comptabilisées provisoirement sur les comptes d'attente précités. Ce travail se poursuit et apparaît en voie d'être résolu pour les mouvements s'étant produits depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2002 ;

l'assainissement des anciennes opérations comptabilisées sur le compte d'attente ouvert avant la réorganisation des Offices risque en revanche d'être problématique dans la mesure où il est en réalité un compte de fonds en déshérence, qui concerne aussi des faillites.

Notre Commission s'est informée sur la situation sinistrée qu'a connue la comptabilité de l'Office des poursuites et s'est assurée que les mesures étaient prises pour y remédier.

**C.3.5. Identification de certaines personnes soumises à la poursuite par voie de faillite :** Le traitement de plaintes ayant démontré que l'identification de certaines personnes soumises à la poursuite par voie de faillite pose problème à l'Office des poursuites, en particulier celle des associés gérants de sociétés à responsabilité limitée, notre Commission s'est renseignée auprès du Registre du commerce sur les possibilités d'accès à sa banque de données que ce dernier pourrait accorder aux Offices afin de les aider dans le choix du bon mode de continuer les poursuites. Les renseignements obtenus l'ont incitée, en l'état, à laisser la Direction générale des Offices des poursuites et des faillites et les Offices eux-mêmes entreprendre les démarches nécessaires à l'obtention d'une possibilité de consultation en ligne d'une banque de données du Registre du commerce, possibilité qui paraît exister en dépit des objections de principe émises par le Registre du commerce.

**C.3.6. Mesure exceptionnelle d'administration :** Compétente en raison de l'existence d'un désaccord quant à la nécessité de réparer un immeuble grevé d'un gage immobilier faisant l'objet d'une poursuite en réalisation de gage (art. 18 al. 2 phr. 4 ORFI), notre Commission a rendu une décision invitant l'Office à faire procéder à des travaux de rénovation de toiture, conformément à un devis déterminé et au meilleur prix, à payer par prélèvement sur le produit locatif.

#### ***C.4. Office des faillites***

**C.4.1. Prolongations de délais :** Notre Commission a exigé de l'Office non seulement qu'il respecte son obligation de solliciter le cas échéant la prolongation des délais de dépôt d'états de collocation (art. 247 LP) et de liquidation de faillites (art. 270 LP), mais encore qu'il motive ses requêtes, pièces à l'appui. Un tel signalement permet à notre Commission d'identifier les problèmes que l'Office rencontre dans la liquidation des faillites, et il est propre à accentuer la diligence et le sérieux de l'Office dans l'exécution de

son travail. Il arrive non rarement que notre Commission sollicite des compléments d'informations ainsi que des rapports.

En 2003, 120 de ces demandes ont été traitées individuellement (et 20 de plus en janvier et février 2004), en plus des anciens cas de faillites dont la cellule d'assainissement de l'Office considéré s'occupe et d'une série d'anciens cas qui auraient pu ou dû aussi lui être confiés mais ont été attribués aux cellules ordinaires dudit Office, anciens cas que notre Commission a accepté transitoirement de traiter en bloc, chaque fois pour quelques mois seulement, non sans avoir préalablement procédé à l'audition du préposé et du responsable de la cellule d'assainissement (pour la cellule d'assainissement : respectivement 551 faillites et 467 faillites par décisions des 14 mai et 18 novembre ; pour les autres cellules : 270 faillites selon décision du 13 novembre).

**C.4.2. Investigations diligentes et approfondies à mener :** Statuant sur des plaintes, dont certaines ont été admises, notre Commission a mis l'accent sur les pouvoirs et devoirs d'investigation de l'Office dans la constitution de la masse en faillite et sur l'importance des premières démarches qu'il lui faut effectuer pour dresser l'inventaire.

**C.4.3. Surveillance des comptes de faillites :** Avec l'aide de ses deux contrôleurs de gestion (le second n'ayant pu être engagé que le 1<sup>er</sup> décembre), notre Commission a entrepris d'effectuer des contrôles réguliers des comptes des faillites (art. 12 al. 2 let. f LaLP).

**C.4.4. Archives :** Après avoir été informée du piteux état dans lequel se trouvent les archives (notamment) de l'Office des faillites, en particulier les livres et papiers d'affaires des faillis, notre Commission a engagé des démarches plus contraignantes pour qu'il y soit remédié, constatant que celles que la Direction générale des Offices des poursuites et des faillites et l'Office des faillites lui-même envisageaient d'effectuer de leur propre initiative tardaient à être entreprises.

Statuant sur une plainte (DCSO/7/04 du 15 janvier 2004, communiquée explicitement au Conseil d'Etat), notre Commission a ordonné à l'Office des faillites d'accomplir avec diligence les démarches nécessaires en vue de retrouver la comptabilité d'une faillie et, dans un délai échéant le 31 mars 2004, de la mettre à la disposition de l'expert désigné par le Tribunal de première instance aux fins d'expertise dans le cadre du procès en responsabilité se déroulant devant cette juridiction.

Elle a ensuite rencontré la Direction générale des Offices des poursuites et des faillites et le préposé de l'Office des faillites pour évoquer la problématique des archives des Offices, en particulier de l'Office des faillites, et s'assurer tant de la mise en œuvre effective d'un système d'archivage que de la remise en ordre et l'épuration des livres et papiers d'affaires des anciennes faillites.

### ***C.5. Administrations spéciales***

**C.5.1. Recensement et rappel d'obligations :** Par un avis qu'elle a fait publier dans la Feuille d'avis officielle des 11, 16 et 23 avril 2003, notre Commission a invité toutes les administrations spéciales à s'annoncer à elle en lui fournissant divers renseignements et documents (composition de l'administration spéciale et, s'il y a lieu, de la commission de surveillance, procès-verbal de la faillite et ses annexes), et elle leur a rappelé plusieurs de leurs obligations légales (art. 247 al. 1 et 4 LP, art. 270 LP, art. 8 à 10 OAOF, art. 97 et 98 OAOF, art. 9 LaLP).

Elle a constitué des dossiers pour chacune des 34 administrations spéciales qui ont été recensées, sollicitant le cas échéant des compléments d'informations, et, par l'intermédiaire de son contrôleur de gestion engagé dès le 1<sup>er</sup> mai agissant sur instruction des juges, elle a pris contact avec plusieurs d'entre elles, afin d'engager un dialogue portant sur leurs difficultés, besoins et spécificités.

**C.5.2. Réalisation anticipée d'un immeuble :** Sur requête d'une administration spéciale, notre Commission a accordé l'autorisation de vente anticipée d'un immeuble avant même que l'inventaire et l'état de collocation relatifs à l'ensemble des biens et des productions de la faillite considérée, d'une ampleur considérable, ne soient déposés, en fixant le prix minimum que les enchères devraient atteindre et en ordonnant la consignation du produit de la réalisation à concurrence d'une créance litigieuse quant à sa couverture par gage, admettant ainsi le caractère exceptionnel de la situation (art. 128 al. 2 ORFI).

**C.5.3. Rémunération en cas de procédures complexes :** Saisie d'une requête de fixation de la rémunération d'une administration spéciale et d'une commission de surveillance (art. 47 OELP), notre Commission s'est enquis de la pratique suivie en la matière dans plusieurs cantons suisses (ZH, BE, BS, SG, VD, FR, VS, NE et JU). Elle a rendu une décision reconnaissant le caractère complexe d'une procédure de faillite, en l'état pour une première

étape décisive de la liquidation allant jusqu'au dépôt de l'état de collocation, en se refusant à fixer des tarifs abstraits et en retenant en l'espèce, pour les membres de l'administration spéciale et leurs auxiliaires ainsi que les membres de la commission de surveillance, des montants différenciés augurant d'une volonté de contenir de telles rémunérations dans des limites raisonnables, quoique encore sensiblement supérieures à celles qui sont retenues dans d'autres cantons.

**C.5.4. Dépôts d'espèces, valeurs et objets de prix à la caisse des dépôts et consignations** : Tout en leur rappelant leur obligation de déposer les sommes, valeurs et objets de prix dont elles n'ont pas l'emploi dans les trois jours auprès de la caisse des dépôts et consignations (art. 9 LP et art. 22 OAOF, applicable en vertu des art. 241 LP et 97 OAOF), notre Commission a invité les administrations spéciales à lui faire part de leurs observations sur le sujet, et elle a engagé des discussions avec la Caisse de l'Etat, faisant office de caisse de consignation, sur les prestations qu'elle est à même de fournir en la matière.

### **C.6. Concordats**

A la suite d'une plainte, traitée comme telle (DCSO/188/03 du 22 mai 2003), les juges de notre Commission ont requis des informations d'une commission des créanciers dans le cadre de la liquidation d'un concordat par abandon d'actifs, puis ils en ont entendu des membres lors d'une audience et ils ont demandé ultérieurement aux liquidateurs de leur fournir un rapport sur l'état d'avancement de la liquidation de ce concordat et de produire des pièces.

Notre Commission a par ailleurs été saisie, par d'anciens organes (faisant l'objet d'une action en responsabilité) d'une société en voie de liquidation dans le cadre d'un concordat par abandon d'actifs, d'une dénonciation aux termes de laquelle les liquidateurs de ce concordat auraient lésé les intérêts des créanciers. Elle instruit cette dénonciation.

### **C.7. Normes d'insaisissabilité**

Le 27 novembre 2003, comme elle l'avait fait le 5 décembre 2002 pour l'année 2003, notre Commission a adopté les Normes d'insaisissabilité pour l'année 2004, qui ont été publiées dans la Feuille d'avis officielle du 10 décembre 2003 et sont insérées dans le Recueil systématique officiel de la législation genevoise.

## **D. Usage du pouvoir disciplinaire**

### ***D.1. Anciennes causes disciplinaires***

Six procédures disciplinaires étaient inscrites au rôle de notre Commission lors de son entrée en fonction. Elles avaient été engagées par la précédente Autorité de surveillance dans le contexte des dysfonctionnements dénoncés dans les Offices des poursuites et des faillites en 2000 et 2001.

Notre Commission a ordonné la clôture de deux d'entre elles, pour le motif que les intéressés avaient été destitués dans le cadre de procédures disciplinaires antérieures par des décisions devenues dans l'intervalle définitives et exécutoires et effectivement exécutées. Elle a jugé qu'une troisième procédure disciplinaire était devenue sans objet et l'a déclarée close du fait que l'intéressé n'était plus employé d'un Office depuis sa mise au bénéfice d'une rente entière de l'assurance-invalidité.

L'instruction d'une quatrième de ces six enquêtes disciplinaires, suspendue jusqu'à droit jugé au pénal, a été reprise par les juges de notre Commission après que la procédure pénale ouverte à l'encontre de l'intéressé ait été classée par le Procureur général par application anticipée de la présomption d'innocence et en opportunité pour le surplus. Elle se poursuit, en parallèle d'une procédure menée devant le Tribunal administratif contre le retour au statut d'employé en période probatoire pour une durée de deux ans prononcée par le Conseil d'Etat en application du statut de la fonction publique.

Les deux dernières restent en l'état suspendues jusqu'à droit jugé au pénal.

### ***D.2. Nouvelle cause disciplinaire***

Les juges de notre Commission ont ouvert une enquête disciplinaire à l'encontre d'un huissier de l'Office des poursuites. Au terme de son instruction, notre Commission a infligé une amende de 500,-- fr. à l'intéressé, étant précisé que celui-ci avait dans l'intervalle été déplacé au sein dudit Office.

Sans ouvrir d'enquête disciplinaire, les juges de notre Commission ont dénoncé un notificateur de l'Office des poursuites au préposé dudit Office en raison d'une attitude constitutive d'un manquement au statut de la fonction publique. Le préposé a alors pris des mesures adéquates.



## **E. Difficultés rencontrées**

Voici les difficultés qui méritent d'être signalées ici, en plus de celles qui tiennent à l'insuffisance des moyens dont disposent encore les Offices, au manque de polyvalence de leurs employés, aux locaux inadaptés notamment de l'Office des poursuites (pour lequel des locaux ont été trouvés à fin décembre pour l'année 2005) et au caractère obsolète et rigide des applications informatiques métier utilisées par les Offices.

### ***E.1. Compétences respectives de la Direction générale des Offices des poursuites et des faillites et des Offices eux-mêmes***

Selon l'art. 2 al. 4 LaLP, les Offices sont placés sous la responsabilité d'une direction générale. Des divergences sont apparues peu à peu sur les compétences respectives de ladite Direction générale et des Offices, avec l'effet de ralentir la mise en route de mesures présentant pourtant un certain degré d'urgence, comme dans le domaine de la formation et de la mise en ordre des archives (notamment) de l'Office des faillites.

Il est apparu que les préposés des Offices ne se sont pas sentis suffisamment libres d'organiser leur Office respectif avec l'indépendance utile à cette fin, en y associant notamment leurs substituts dans la mesure qui est indispensable à favoriser la réussite de réorganisations même sectorielles.

Notre Commission a affirmé dès le début que la Direction générale des Offices des poursuites et des faillites a été conçue comme une interface entre les Offices et la présidence du département de tutelle des Offices et, surtout, que les compétences que la législation fédérale sur l'exécution forcée attribue aux préposés ne doivent en aucune manière se trouver restreintes par ses attributions et ses interventions. Ainsi, elle a jugé, dans plusieurs de ses décisions, que l'Office concerné reste responsable du diligent avancement des dossiers, y compris au stade de la réalisation des objets saisis, nonobstant toute mesure d'organisation qui, sur un plan administratif, fait en l'état dépendre le service des ventes de la Direction générale des Offices des poursuites et des faillites.

### ***E.2. Registres, émoluments et débours et informatique***

Tant dans le traitement de plaintes que dans le cadre de ses autres activités de surveillance, notre Commission se heurte au fait, difficile à modifier à très court terme, que la tenue des registres et la perception des émoluments et débours sont liés très étroitement aux applications informatiques métier utilisées par les Offices, qui sont rigides. Les entretiens

que les juges ont menés avec les Offices, notamment l'Office des poursuites, ont fait apparaître des interrogations et des divergences de vues internes (et, d'après les contacts pris par l'Office auprès d'autres offices, aussi en dehors du canton) sur l'application de l'OELP. Si elle-même a éprouvé des hésitations dans certains cas (ATF 7B.251/2003 du 23 février 2004 annulant la DCSO/513/03 du 13 novembre 2003 ; ATF à venir à propos de la DCSO/545/03), notre Commission est soucieuse d'assumer sa mission de veiller à l'application de l'OELP (ATF 128 III 476), et elle est consciente qu'une juste application de cette ordonnance a un impact important sur les charges financières des parties aux procédures d'exécution forcée et de l'Etat comme sur la refonte des applications informatiques métier qu'utilisent les Offices.

### ***E.3. Remise des anciens Offices des poursuites et des faillites***

Bien que la question relève de la compétence de la précédente Autorité de surveillance, il faut encore signaler que, concernant le volet des faillites, la remise des trois anciens Offices à l'occasion de la création de l'unique Office des faillites n'a pas pu se faire en raison des problèmes liés à la comptabilité.

## **F. Perspectives**

Les activités de notre Commission s'intensifieront en 2004, dans les divers domaines évoqués dans le présent rapport.

Le fait que des locaux ont été trouvés tout récemment pour la Direction générale des Offices des poursuites et des faillites et pour l'Office des poursuites (mais malheureusement pas simultanément pour l'Office des faillites) offre d'heureuses perspectives d'améliorations substantielles des conditions de travail et, partant, des prestations de l'Office des poursuites dans le courant de l'année 2005, prévue pour le déménagement.

Notre Commission souligne ici la nécessité que l'organisation future dudit Office se fasse dans la concertation.

L'année 2004 n'en doit pas moins être déjà une année de progrès tangibles dans le fonctionnement des deux Offices. Elle doit permettre aussi d'arrêter les orientations adéquates dans le domaine des applications informatiques métier, au terme des travaux préparatoires intensifs qui ont été menés en la matière notamment par la Direction générale des Offices des poursuites et des faillites et les Offices eux-mêmes

\* \* \*

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le président du Conseil d'Etat, Mesdames et Messieurs les Conseillers d'Etat, Monsieur le président du Grand Conseil, Mesdames et Messieurs les députés, l'expression de notre haute considération.

Le président de la Commission de surveillance  
des Offices des poursuites et des faillites  
Raphaël MARTIN