

*Date de dépôt: 21 janvier 2008*

*Messagerie*

## **Rapport**

### **d'activités de la Commission de surveillance des Offices des poursuites et des faillites pour l'année 2007**

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 d'activité pour l'année 2007.

#### **1. Généralités**

Le 1<sup>er</sup> mars 2007 est entrée en vigueur la loi modifiant la LaLP du 1<sup>er</sup> décembre 2006. Le fonctionnement de la Commission de surveillance s'est ainsi allégé en ce sens que la règle d'une séance plénière tous les quinze jours a été supprimée. L'art. 11 al. 1 LaLP dans sa nouvelle teneur, stipule, en effet, que notre commission siège en plénum (soit huit membres au minimum) *« lorsque sa présidence l'estime nécessaire ainsi que pour statuer en matière disciplinaire et édicter des directives »*.

Le nouvel art. 11 al. 2 LaLP prescrit, par ailleurs, que ce sont les sections, formées chacune d'un juge pour la présider et de deux juges assesseurs, qui statuent sur les plaintes au sens de l'art. 17 LP et qui rend *« d'autres décisions que la présente loi, son règlement interne ou sa présidence, ne réservent pas à la compétence du plénum »*.

C'est ainsi que la commission a élaboré un nouveau règlement interne, approuvé par la Commission de gestion du Pouvoir judiciaire le 2 avril 2007, qui énumère, à son art. 1 al. 4 les objets de la compétence du plénum et prescrit sous lettre l) de la disposition précitée que tout autre objet doit être attribué au plénum selon décision de la présidence.

Enfin, il est prévu que la Commission siège en plénum "*en règle générale une fois par mois*" (art. 1 du règlement interne).

Durant l'année 2007, notre commission a tenu neuf séances plénières et chacun des juges a siégé en section une vingtaine de fois, chaque fois avec deux juges assesseurs variant au gré des causes, pour statuer sur des plaintes et des objets ne relevant pas de la compétence du plénum.

En termes statistiques, le rôle de notre commission comportait, au 1<sup>er</sup> janvier 2007, 111 plaintes à traiter. 410 plaintes ont été déposées en 2007. 472 plaintes ont été liquidées durant l'année, si bien que le rôle de la commission comportait, au 1<sup>er</sup> janvier 2008, 49 plaintes à traiter. La durée moyenne de traitement des plaintes liquidées en 2007 a été de 73 jours.

Durant l'année écoulée, l'Office des faillites a déposé 333 demandes de prolongation des délais de dépôts des états de collocation (art. 247 al. 1 et 4 LP) ou de liquidation de faillites (art. 270 LP) et la Commission a traité 71 informations sur les ventes de gré à gré (art. 7 *in fine* LaLP).

## **2. Inspection des Offices des poursuites et des faillites**

Par l'intermédiaire des juges de notre commission, cette dernière a procédé tout au long de l'année, lors des nombreux contacts qu'elle a eus avec les offices et notamment ses directions, à des contrôles de l'ensemble de leurs activités.

Ont eu lieu deux inspections générales, le 27 février 2007 à l'Office des poursuites et le 1<sup>er</sup> mars 2007 à l'Office des faillites, ainsi que des inspections spécifiques sur des sujets importants pour le bon fonctionnement des offices, comme les émoluments et décomptes immobiliers (le 27 mars 2007), la notification des actes de poursuite (le 15 mai 2007), les caisses et la comptabilité de l'Office des poursuites (le 4 septembre 2007).

Les juges ont réuni les responsables du service des ventes le 25 septembre 2007 et le préposé ainsi que ses substituts responsables du service des huissiers et les chefs huissiers le 28 septembre 2007.

Le 6 décembre 2007, notre commission a auditionné M. Olivier Chollet, préposé de l'Office des poursuites. L'audition de M. Christophe Pommaz, préposé de l'Office des faillites, a été fixée au 17 janvier 2008.

Une rencontre entre les juges de la commission, des représentants du Parquet (en la personne de M. Dario Zanni, procureur, et de M. Pierre-Yves Mauron, substitut) et la direction de l'Office des faillites ainsi que les chargés de faillites a eu lieu le 26 avril 2007. Elle a permis à chacun d'écouter les attentes et besoins des autres et les représentants du Parquet ont notamment

relevé une nette amélioration dans la motivation des plaintes déposées par l'Office des faillites.

Le 19 septembre 2007, les juges ont organisé une rencontre avec M<sup>me</sup> Claude-Nicole Nardin et M. Patrick Chenaux, juges auprès de la Chambre commerciale du Tribunal de première instance, et M. Christophe Pommaz, qui était accompagné de ses deux substituts. A cette occasion, il a notamment été discuté du contenu du rapport final au juge de la faillite (rapport de clôture) qui ne répondait pas aux exigences des articles 92 et 95 OAOF, lacunes auxquelles l'Office des faillites a remédié depuis lors. La question d'une augmentation de l'avance de frais (500 F) requise par le Tribunal de première instance (art. 169 LP) a également été évoquée, étant rappelé que celle-ci ne couvre pas les frais jusqu'à et y compris la suspension des opérations faute d'actif ou jusqu'à l'appel aux créanciers.

### **3. Activités concernant les deux offices**

#### ***3.1. Service des ventes***

La cellule d'assainissement créée en 2006 (cf. nos rapports des 9 février 2006, *ad* 2.2.2. et 29 décembre 2006, *ad* D.1.) a été dissoute, les retards, maintes fois dénoncés par notre commission, ayant pu être résorbés au printemps 2007 et l'Office des poursuites a constitué une nouvelle entité, une cellule « OP Service des ventes » chargée de gérer les sursis (art. 123 LP) et les ventes de gré à gré (art. 130 LP).

Afin de vérifier le bon fonctionnement de cette cellule, eu égard au respect des dispositions légales (teneur de l'avis de réception de la réquisition de vente et délai pour le communiquer au débiteur, art. 120 LP ; conditions d'octroi d'un sursis, art. 123 LP ; application de l'art. 127 LP), un des contrôleurs de gestion de la commission a procédé à son inspection les 16 et 23 octobre 2007. Des carences étant apparues s'agissant du contrôle de l'activité des deux collaborateurs de cette cellule et de la personne responsable de décider si une adjudication est ou non possible (art. 127 LP), la commission est intervenue auprès du préposé afin qu'il prenne les mesures adéquates et indispensables afin d'éviter que les dysfonctionnements que ce service a pu connaître par le passé ne resurgissent.

Le problème des biens en déshérence amoncelés depuis plusieurs années (avant la réorganisation de 2002) dans les sous-sols du service des ventes a enfin été résolu. Les biens sans aucune valeur de réalisation ont été détruits et débarrassés, ceux qui présentaient une quelconque valeur de réalisation ont été inventoriés et réalisés lors d'une unique séance d'enchères qui a eu lieu le 29 juin 2007. Le produit net de la vente (après paiement des frais de

publicité) a été versé à la Caisse de l'Etat aux fins de consignation et les quelques objets qui n'ont pas trouvé acquéreur ont été remis à une association caritative.

### ***3.2. Refonte informatique***

Lors de son plénum du 6 avril 2006, la commission avait adopté un courrier à l'adresse des conseillers d'Etat Laurent Moutinot et Mark Muller, en charge respectivement du département de tutelle des offices et de l'informatique, exprimant son accord de principe (art. 8 al. 2 Oform ; art. 4 al. 1 OCDoc) à une refonte informatique, devenue indispensable, réalisée sur la base du pré-cahier des charges examiné par ses juges, lesquels avaient, par ailleurs, rencontré des représentants des offices et du Département des institutions au cours de trois séances de travail, les 19 janvier, 14 et 16 février 2006 afin d'obtenir des précisions, s'assurer d'une prise en compte des impératifs qu'ils avaient déjà eu l'occasion de communiquer et émettre des suggestions.

Aussi, la commission de céans a-t-elle appris avec satisfaction que le Conseil d'Etat avait, dans sa séance du 5 septembre 2007, adopté le projet de loi ouvrant un crédit de 5 405 000 F destiné à financer la réalisation, en interne à l'Etat de Genève (CTI et OPSI), du nouveau système informatique de l'Office des faillites (PL 10112). Le vote du Grand Conseil devrait intervenir au début de l'année 2008.

S'agissant de l'Office des poursuites, il appert que le choix quant au point de savoir si les nouvelles applications « métiers » seront développées par une entreprise externe ou en collaboration avec un ou d'autres cantons, en particulier Fribourg qui a fait une offre, n'a pas pu encore être fait. Un projet de loi devrait cependant être déposé dans le courant du premier semestre 2008. Compte tenu du fait qu'une réalisation ne pourra intervenir avant 2010, la maintenance de ces applications doit impérativement être assurée jusqu'à cette date.

### ***3.3 Gérances légales***

La commission procède régulièrement à des contrôles afin de vérifier si les agents immobiliers continuent à remplir les conditions d'inscription sur la liste des agents immobiliers susceptibles de recevoir des mandats de gérance légale immobilière (art. 8 al. 1 phr. 2 et 3 LaLP ; Directive d'application de la CSO du 26 mai 2005). A cet effet, la Commission requiert la production des états financiers des deux derniers exercices (bilans, comptes de profits et

pertes et annexes aux comptes, accompagnés des rapports de l'organe de révision ou audités par un réviseur particulièrement qualifié).

Durant le semestre écoulé, la commission a décidé de maintenir sur la liste considérée sept agents immobiliers.

Elle a radié l'inscription de deux agents immobiliers, l'un à sa demande, l'autre pour le motif que le rapport de révision de l'organe de contrôle faisait état d'un surendettement potentiel et en raison du fait que, dans le cadre d'un mandat qui lui avait été confié par l'Office des poursuites, il n'avait pas respecté les directives d'application de l'article 8a, LaLP (incapacité à fournir la garantie bancaire, négligence dans la transmission des états locatifs). La Commission a, par ailleurs, refusé l'inscription d'une agence immobilière (impossibilité pour le réviseur de contrôler *a posteriori* les comptes de gestion en raison du système informatique, créances envers les actionnaires pouvant constituer une violation de l'article 680, alinéa 2, CO et *ratio* de liquidités inférieur au minimum requis de 40%).

Enfin, elle a admis l'inscription de deux nouveaux agents, ce qui porte à dix-neuf le nombre des agents immobiliers agréés.

### **3.4. Contrôle de gestion interne aux offices**

En application de l'article 12, alinéa 3, lettre c, LaLP, notre commission a reçu en 2007 deux rapports des organes de la surveillance interne des offices, portant respectivement sur le contrôle des inventaires dans les faillites (rapport No 02/06 du 8 février 2007) et sur le contrôle de l'activité des gestionnaires OP (rapport No 03/06 du 9 août 2007).

Dans le premier rapport, le contrôleur relève en particulier le manque de précision dans les inventaires (alors même que la direction de l'Office des faillites a édicté des directives claires en la matière), ainsi que l'absence de mesures appropriées, respectivement l'absence de suivi des mesures prises par l'Office des faillites afin d'inventorier les actifs des faillis. Sur ce dernier point, le contrôleur relève que l'office concerné devrait définir des règles de contrôle et de supervision.

Or, comme le note la direction de l'Office des faillites, dans sa position finale, ce travail de contrôle incombe précisément aux contrôleurs des offices.

C'est le lieu ici de dire, une fois encore (cf. notamment les rapports d'activité de la commission pour les années 2005 et 2006), qu'il serait plus conforme à la volonté du législateur cantonal que ces contrôleurs soient intégrés à la direction des offices de façon à participer à la conception et à la

mise en œuvre des systèmes de contrôle interne, plutôt qu'ils se cantonnent à faire des constats à l'instar d'auditeurs internes.

Le second rapport fait état d'un certain nombre d'irrégularités dans l'activité des gestionnaires comptables et des recommandations sont faites que l'audité déclare avoir, en grande partie, d'ores et déjà suivies. Par ailleurs, le préposé de l'Office des poursuites a informé la commission de ce qu'avec le concours de son département de tutelle et de l'ICF, un système de contrôle interne serait mis en place dans le courant de l'année 2008.

#### **4. Activités concernant l'Office des poursuites**

##### ***4.1. Notification des actes de poursuites***

L'objectif que notre commission avait assigné à l'office de réduire à une semaine le délai pour éditer les commandements de payer et comminations de faillite – délai déjà large au regard des exigences légales – est « partiellement » atteint, dans la mesure où le délai moyen est actuellement de 4 à 12 jours ouvrables. Le développement continu des réquisitions électroniques permet cependant de réduire ce laps de temps. Par ailleurs, un projet d'impression centralisée des commandements de payer directement auprès des offices postaux est à l'étude. La commission a informé M. Olivier Chollet qu'elle n'avait pas d'objection à ce que ces actes, dont les données auront au préalable été contrôlées par son office, soient imprimés et mis sous pli par La Poste, la question du coût relatif à ces opérations ne pouvant au demeurant être à la charge du poursuivant, respectivement, du poursuivi (art. 68, al. 1, LP et art. 16, OELP).

Près de 70 % des commandements de payer sont actuellement notifiés par PostMail, le cas échéant, faute d'avoir pu atteindre le poursuivi, par PostLogistics (anciennement ExpressPost).

A ce sujet, il sied de relever que par décision du 14 décembre 2006 (DCSO/700/2007) notre commission a jugé que seul le montant de 7 F correspondant à l'émolument que l'art. 16 al. 3 OELP prévoit pour chaque nouvelle tentative de notification pouvait être répercuté sur les parties à la procédure, et non l'intégralité des 25,80 F facturés par PostLogistics pour sa prestation. Cette décision a été confirmée par le Tribunal fédéral dans un arrêt du 26 avril 2007 (7B.1/2007). Il s'ensuit que, selon une estimation basée sur l'année 2006, communiquée par le préposé à la commission, le coût à la charge du canton représente près de 1 million de F. Interpellée par M. Olivier Chollet au sujet d'une éventuelle modification des dispositions de l'OELP, de la compétence du Conseil fédéral, notre commission, après discussion en

séance plénière de cette problématique, a fait savoir qu'elle préavisait en faveur d'une modification de l'art. 13 al. 2 OELP aux fins de permettre la facturation des débours de PostLogistics et qu'elle était d'avis que cette modification devait être le fruit du plus large consensus possible et devrait être présentée au Conseil fédéral par l'entremise de la Conférence des préposés aux poursuites et faillites de Suisse.

#### **4.2. Saisies**

Une augmentation du nombre des réquisitions de poursuite se traduit inmanquablement par une augmentation de celui des réquisitions de continuer la poursuite. En l'occurrence, celles-ci ont augmenté, du 1<sup>er</sup> novembre 2002, date de la réorganisation des Offices, au 1<sup>er</sup> novembre 2007 de près de 50%. Parallèlement, le nombre des collaborateurs affectés à l'exécution des saisies a, dans le même laps de temps, augmenté d'un peu plus de 11%. L'engorgement que connaît ce service est donc constant et la commission de céans n'a de cesse de rappeler que des retards dans le traitement d'une réquisition de continuer la poursuite sont non seulement incompatibles avec les exigences légales (art. 89 LP) mais sont susceptibles de causer un dommage au créancier poursuivant, donc d'engager la responsabilité de l'Etat (art. 5 LP).

Si la formation des collaborateurs reste une préoccupation, il appert que des ressources supplémentaires doivent impérativement être affectées au service des saisies afin qu'il soit en mesure d'assumer ses tâches, tant sur le plan quantitatif que qualitatif. Le manque de moyens en ressources humaines dans ce secteur reste un problème crucial dont les autorités politiques doivent prendre la mesure et auquel il incombe de remédier.

### **5. Activités concernant l'Office des faillites**

Pour l'année écoulée, notre commission a maintenu son exigence selon laquelle les demandes de prolongation des délais de dépôts des états de collocation (art. 247 LP) et/ou de liquidation des faillites (art. 270 LP) soient motivées et étayées par pièces. L'examen des requêtes peut, en effet, l'amener à solliciter des compléments d'informations ainsi que des rapports. Il permet aussi d'identifier des problèmes et leurs causes et au besoin d'agir en conséquence.

En dépit des difficultés rencontrées (déplacement d'un chargé de faillites dans un autre service de l'Etat dès 1<sup>er</sup> juillet 2007 et absence de longue durée durant le premier semestre 2007 pour cause de maladie d'une chargée de faillites), la commission relève que sur 1150 dossiers ouverts à fin 2007,

seuls 44 dossiers, soit 4%, dont 16 au stade de la liquidation, n'avaient pas fait l'objet d'une demande de prolongation dans le délai légal. Il appert ainsi que l'Office des faillites, au sujet duquel la commission avait, dans ses précédents rapports, fait état de retards, a fourni un effort qu'il sied de souligner et qui doit être poursuivi.

A l'aide de ses contrôleurs de gestion, notre commission a poursuivi ses contrôles des comptes faillites, lesquels ont porté en particulier sur la conformité des productions avec les états de collocation et sur des dossiers pour lesquels l'office avait décidé de suspendre la liquidation de la faillite faute d'actif.

## **6. Activités concernant les administrations spéciales**

Le nombre des administrations spéciales recensées à fin décembre 2007 est de vingt-six, deux faillites ayant été clôturées durant le deuxième semestre. La commission a rendu cinq décisions, deux (en plénum) relatives à la fixation des honoraires (tarif horaire) des administrateurs spéciaux, auxiliaires et membres de la Commission de surveillance des créanciers (art. 47 OELP) et trois (en section) en application de l'art. 84 OAOF. La commission, par l'entremise de ses contrôleurs de gestion qui lui font rapport, a procédé à l'audit des trois administrations spéciales, étant rappelé que toutes ont déjà été inspectées à une reprise, et analyse les rapports et procès-verbaux de faillites que les administrations spéciales doivent lui remettre semestriellement.

Afin de s'assurer, d'une part que les liquidateurs des administrations spéciales disposent d'un système d'information suffisant pour leur permettre de gérer convenablement leurs dossiers et, d'autre part, que les informations comptables présentées aux membres des Commissions de surveillance des créanciers relatives aux liquidations en cours soient d'une qualité suffisante pour qu'ils puissent se déterminer en toute connaissance de cause – des carences ayant été constatées par les contrôleurs de gestion au cours de leurs inspections – la commission a édicté, le 6 décembre 2007, une directive d'application relative à la comptabilité des administrations spéciales (art. 24a OAOF). Avant son approbation en séance plénière, cette directive avait été étudiée et discutée au sein d'une « cellule d'appui » présidée par les deux juges et composées de quatre juges assesseurs, trois experts-comptables et un avocat, ainsi que des deux contrôleurs de gestion.



## **7. Activités concernant les concordats**

Le nombre de concordats par abandon d'actifs recensés à fin décembre 2007 est de trente-quatre.

Suite à l'analyse des premières pièces obtenues, une série de carences ont été identifiées, notamment : liquidations laissées en suspens depuis plusieurs années, dividendes non versés à certains créanciers devenus introuvables pour une liquidation de longue durée, tenue de dossiers ne satisfaisant pas aux exigences légales, sociétés non radiées suite à des liquidations terminées, liquidateur introuvable pour un concordat inscrit au RC.

Pour clarifier ces situations et compléter nos dossiers, la commission a interpellé les liquidateurs, parfois les membres de la Commission des créanciers, le Tribunal de première instance, l'Office des faillites, ainsi qu'un débiteur concordataire. Elle a rappelé les exigences légales et imparti aux liquidateurs concernés des délais pour prendre les mesures qui s'imposaient. Pour trois concordats, la commission a étendu ses démarches à une inspection sur place des dossiers par nos deux contrôleurs de gestion.

## **8. Normes d'insaisissabilité pour 2008**

A la fin de l'année 2006, notre commission s'est interrogée sur l'opportunité d'augmenter de quelque 5% les montants de base mensuels des normes d'insaisissabilité établies par la Conférence des préposés aux poursuites et faillites de Suisse le 24 novembre 2000. Elle est intervenue auprès des juridictions civiles et de l'Office des poursuites afin de recueillir leurs éventuelles observations à ce sujet. Elle a également écrit au président de la conférence, qui lui a répondu que, lors de leurs séances du 31 mai 2007, le comité directeur et le comité central avaient discuté de ces directives et décidé de ne pas les changer, l'indice suisse des prix à la consommation s'établissant à 106,6 points et n'ayant donc pas dépassé les 110 points fixés pour une adaptation des montants.

La commission a alors décidé de procéder à une analyse comparative de l'évolution des indices à la consommation suisse et genevois sur la période de mai 2000 à juillet 2007. Il est ressorti de cette étude que les deux indices (recalculés sans la composante « loyer et énergie » qui s'ajoute à l'entretien de base) ne différaient guère. Par ailleurs, il est apparu que les principaux écarts concernaient les composantes « habillement et chaussures », « santé », « communication » et « enseignement ». Or, les primes d'assurance maladie obligatoire, les dépenses pour soins médicaux et pour l'instruction des enfants s'ajoutent, à certaines conditions, à l'entretien de base. Quant à la composante

« habillement et chaussures », ce « sous-indice » avait diminué depuis 2000, d'environ 15% pour la Suisse et de 5% pour Genève.

En l'absence de « particularisme genevois », la commission a donc décidé de ne pas augmenter les montants de base mensuels pour l'année 2008 et de s'en tenir aux lignes directrices établies par la Conférence des préposés aux poursuites et faillites de Suisse.

Les normes d'insaisissabilité pour l'année 2008 ont été publiées dans la FAO du 21 novembre 2007.

## **9. Procédure disciplinaire**

La commission a décidé de ne pas ouvrir une enquête disciplinaire contre un chargé de faillites, ce dernier ayant été, dès le 1<sup>er</sup> juillet 2007, déplacé pour une durée de six mois, puis définitivement transféré dans un autre service de l'Etat.

\*\*\*\*

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président du Conseil d'Etat, Messieurs les Conseillers d'Etat, Madame la Présidente du Grand Conseil, Mesdames et Messieurs les députés, l'expression de notre considération distinguée.

La présidente de la Commission de surveillance  
des Offices des poursuites et des faillites  
Ariane WEYENETH