



## POUVOIR JUDICIAIRE

DCSO/18/07

### DÉCISION

#### DE LA COMMISSION DE SURVEILLANCE DES OFFICES DES POURSUITES ET DES FAILLITES SIÉGEANT EN SECTION

DU JEUDI 18 JANVIER 2007

Cause A/3836/2006, plainte 17 LP formée le 19 octobre 2006 par **Mme H**\_\_\_\_\_.

Décision communiquée à :

- **Mme H**\_\_\_\_\_  
p.a. Moser Vernet & Cie  
10, ch. Malombré  
1206 Genève
  
- **M. S**\_\_\_\_\_  
domicile élu : Etude de Me Gérard BRUNNER, avocat  
4, rue de l'Athénée  
1211 Genève 12
  
- **Succession de feu Mme S**\_\_\_\_\_ (2005 xxxx74 N / OFA6)  
p.a. Office des faillites  
Via Mme M. TRAMONTANO  
13, ch. de la Marbrerie  
Case postale 1856  
1227 Carouge

---

Le recours en matière civile est ouvert contre les décisions prises par la Commission de surveillance de l'Offices des poursuites et des faillites, unique autorité cantonale de surveillance en matière de poursuite pour dettes et faillite (art. 56R al. 3 LOJ). Il doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les dix jours qui suivent la notification de l'expédition complète de la présente décision (art. 100 al. 1 et 2 let. a LTF) ou dans les cinq jours en matière de poursuite pour effets de change (art. 100 al. 3 let. a LTF). Le recours doit être rédigé dans une langue officielle, indiquer les conclusions, en quoi l'acte attaqué viole le droit et les moyens de preuve, et être signé (art. 42 LTF).

---

## EN FAIT

- A. En date du 3 octobre 2005, le Tribunal de première instance a ordonné l'ouverture de la liquidation de la succession répudiée de Mme S\_\_\_\_\_ selon les règles de la faillite.

L'Office des faillites (ci-après : l'Office) a dressé l'inventaire dans la faillite enregistrée sous n° 2005 xxxx74 N. Le seul actif inventorié est de l'argent comptant à concurrence de 1'867 fr. 45 représentant le solde créditeur d'un compte garantie-loyer au nom de la défunte revendiqué par son fils, M. S\_\_\_\_\_. L'inventaire fait mention des explications fournies par le précité : "*La faillie est venue habiter sur le canton de Genève, à la demande de son fils qui a mis un studio à sa disposition et a fourni la garantie-loyer mentionné dans le présent pv d'inventaire. Les quelques meubles et biens de la faillie ont été disposés par son fils lors du décès. Aucun autre bien connu en Suisse ou à l'étranger*".

- B. Le 18 novembre 2005, l'Office a déposé auprès du Tribunal de première instance une requête en suspension de la liquidation de la succession répudiée de Mme S\_\_\_\_\_ se fondant sur la constatation d'une insuffisance d'actifs, ces derniers, soit 1'867 fr. 45, ne permettant pas de garantir les frais d'une liquidation sommaire.

Par jugement du 6 décembre 2006, le Tribunal de première instance a prononcé la suspension de la liquidation selon les règles de la faillite de la succession de Mme S\_\_\_\_\_.

- C. Le délai pour effectuer une avance de frais de 2'500 fr. a été fixé au 2 janvier 2006, selon publication dans la FAO du 21 décembre 2006.

Le 24 mars 2006, l'Office a déposé auprès du Tribunal de première instance une requête de clôture après suspension de la liquidation, aucun créancier n'ayant effectué l'avance de frais requise.

Par jugement du 24 avril 2006, le Tribunal de première instance a prononcé la clôture de la liquidation de la succession de Mme S\_\_\_\_\_.

- D. Le 20 septembre 2006, Moser Vernet & Cie, représentant Mme H\_\_\_\_\_ propriétaire de l'appartement occupé par la défunte, a écrit à l'Office. Elle l'informait qu'ayant appris le décès de sa locataire elle résiliait le bail de cet appartement pour la prochaine échéance, soit le 31 décembre 2006 et joignait deux avis de résiliation du bail.

Par courrier non daté mais reçu le 9 octobre 2006 par Moser Vernet & Cie, l'Office a répondu que la faillite avait été clôturée faute d'actifs par jugement du 24 mars 2006 et que le dossier était archivé. L'Office relevait que, selon son

enquête, la défunte était logée dans un studio meublé mis à disposition par son fils M. S\_\_\_\_\_ domicilié à la même adresse lequel avait fourni la garantie-loyer et qu'en tout état il ne reprenait pas les baux ni à son compte ni au nom de la masse en faillite notamment dans les dossiers de successions répudiées, partant qu'il n'était pas lié par un bail. L'Office retournait à Moser Vernet & Cie les avis de résiliation du bail.

Par pli recommandé du 12 octobre 2006, Moser Vernet & Cie a demandé à l'Office d'adresser une nouvelle requête au Tribunal de première instance pour rouvrir la faillite, d'accuser réception des avis de résiliation, d'entreprendre les démarches nécessaires en vue de lui restituer les clés de l'appartement et d'intervenir auprès de M. S\_\_\_\_\_, le cas échéant en faisant application de l'art. 222 al. 2 LP, en le menaçant de toute poursuite pénale utile et nécessaire, compte tenu de son attitude passée et présente dans le cadre de cette affaire. Moser Vernet & Cie indiquait que M. S\_\_\_\_\_ était titulaire d'un autre appartement sis à la même adresse (\_\_\_ rue Y\_\_\_\_\_ à Genève) que celui loué à feu sa mère et que, depuis le décès de celle-ci, il sous-louait l'appartement laissé vacant (un studio n° 43) sans autorisation de la propriétaire. Elle précisait, par ailleurs, que le loyer de cet appartement était régulièrement payé.

- E. Par acte posté le 19 octobre 2006, Mme H\_\_\_\_\_, représentée par Moser Vernet & Cie, a formé plainte auprès de la Commission de céans. Elle conclut à l'annulation de la décision de l'Office reçue le 9 octobre 2006, à la constatation que la faillite concernant la succession répudiée de Mme S\_\_\_\_\_ est définitivement clôturée par défaut d'actif et à ce qu'elle soit autorisée à disposer du studio n° 43 ainsi que du mobilier qui s'y trouve et de la garantie bancaire, celle-ci pouvant être libérée en sa faveur.

Au terme de son rapport, l'Office conclut à l'irrecevabilité de la plainte, subsidiairement à son rejet.

Invité à se déterminer, M. S\_\_\_\_\_ conclut à ce qu'il soit constaté que la faillite concernant la succession répudiée de Mme S\_\_\_\_\_ est définitivement clôturée par défaut d'actif, à ce qu'il soit autorisé à récupérer les meubles garnissant le studio n° 43 et à ce que Mme H\_\_\_\_\_ soit condamnée à libérer la garantie bancaire en sa faveur. M. S\_\_\_\_\_ expose notamment qu'il n'a jamais prétendu être titulaire du bail de l'appartement occupé par feu sa mère. Il a, en revanche, dit à l'Office qu'il avait constitué la garantie de loyer et qu'il avait acheté les meubles garnissant le studio n° 43.

Par courrier du 19 décembre 2006, Mme H\_\_\_\_\_ a déclaré persister dans sa plainte.

## EN DROIT

- 1.a. La Commission de céans est compétente pour statuer en instance unique sur les plaintes en matière d'exécution forcée lorsqu'une mesure de l'office est contraire à la loi ou ne paraît pas justifiée en fait (art. 56R al. 3 LOJ ; art. 10 al. 1 LaLP ; art. 17 al. 1 LP).
- 1.b. Les mesures sujettes à plainte au sens de l'art. 17 LP sont des mesures individuelles et concrètes ayant une incidence sur la poursuite en cours, qu'elles font avancer en déployant des effets externes aux organes de l'exécution forcée agissant dans l'exercice de la puissance publique. La simple opinion exprimée par le préposé ou des indications de portée générale sur ses intentions, de même que la confirmation d'une décision déjà prise antérieurement ne peuvent faire l'objet d'une plainte (ATF 116 III 91 consid. 1 ; Nicolas Jeandin, Poursuite pour dettes et faillite. La plainte, FJS n° 679 p. 6 ; Franco Lorandi, *Betreibungsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit, Kommentar zu den Artikeln 13-30 SchKG*, Bâle-Genève-Munich 2000, ad art. 17 n° 46 ss ; Pierre-Robert Gilliéron, *Commentaire*, ad art. 17 n° 9 ss ; Flavio Cometta, in *SchKG I*, ad art. 17 n° 18 ss ; Kurt Amonn / Fridolin Walther, *Grundriss*, 7<sup>ème</sup> éd., Berne 2003, § 6 n° 7 ss) ; aussi, l'art. 21 LP prévoit-il que, lorsque la plainte est reconnue fondée, l'autorité annule ou redresse l'acte qui en fait l'objet.
- 2.a. En l'espèce, la lettre reçue par la représentante de la plaignante le 9 octobre 2006 et dans laquelle l'Office se borne à rappeler la chronologie des faits et indique notamment que la liquidation selon les règles de la faillite de la succession répudiée considérée a été clôturée par jugement du 24 mars 2006 ne saurait constituer une décision au sens de l'art. 17 LP. Par ce courrier, l'Office ne prend aucune décision relative à l'administration de la masse (art. 221 ss LP), sa compétence s'étant au demeurant éteinte avec la clôture de la faillite.
- 2.b. Il sied, par ailleurs, de relever que la mise en œuvre de l'art. 269 LP n'est pas envisageable lorsque la liquidation de la faillite a été clôturée après avoir été suspendue faute d'actif dès lors qu'il n'y a pas eu d'appel aux créanciers, ni de vérification de leurs prétentions. Certes, la doctrine et la jurisprudence admettent que, dans l'hypothèse où des biens sont nouvellement découverts, l'office peut demander au juge d'ordonner la réouverture de la faillite, ainsi que sa liquidation en la forme sommaire ou ordinaire (Nicolas Jeandin, *Commentaire romand* ad art. 268 n° 14 ss, ad art. 269 n° 3 ; ATF 110 II 396, JdT 1985 I 282 ; SJ 1995 702 ; ATF 120 III 36 consid. 3, JdT 1996 II 141). Cette hypothèse n'est toutefois pas réalisée en l'espèce. La garantie bancaire figure à l'inventaire contrairement à ce que prétend la plaignante. Quant aux meubles et objets garnissant l'appartement de la défunte, si l'Office devait les inventorier et mentionner, le cas échéant, les

revendications (art. 225 LP), il appert qu'il ne s'agit pas de biens découverts postérieurement à la clôture de la faillite.

Ces actifs doivent en conséquence être attribués aux ayants droits au sens de l'art. 573 al.2 CC, appliqué par analogie, soit aux héritiers, comme s'ils n'avaient pas répudié, à moins qu'ils n'aient préalablement été saisis en faveur de créanciers déterminés dans le cadre de poursuites "tombées" par suite de l'ouverture de la faillite en vertu de l'art. 206 LP mais qui ont pu être reprises à la suite de la clôture de cette procédure (Françoise Vouilloz, La suspension de la faillite faute d'actif *in* BLSchK 2001 p. 41 ss ; ATF 87 III 6, JdT 1961 II 111 ss).

La Commission de céans rappellera, par ailleurs, à la plaignante que le décès du locataire ne met pas fin au contrat de bail lequel continue avec les héritiers qui assument les droits et obligations du défunt (art. 560 CC). Le bailleur n'est en principe (cf. art. 266 g CO) pas habilité à mettre fin au bail de manière anticipée en raison du décès du locataire. Seuls les héritiers du défunt bénéficient de la faculté de donner le congé extraordinaire, en vertu de l'art. 266 i CO.

3. Il s'ensuit que la plainte doit être déclarée irrecevable et partant il n'y a pas lieu d'entrer en matière sur les griefs invoqués par la plaignante relatif à l'établissement de l'inventaire, étant au surplus relevé que la précitée, qui confirme que le loyer de l'appartement occupé par la défunte a été régulièrement payé, n'a pas la qualité de créancière (cf. art. 230a LP).

\* \* \* \* \*

**PAR CES MOTIFS,  
LA COMMISSION DE SURVEILLANCE  
SIÉGEANT EN SECTION :**

1. Déclare irrecevable la plainte formée le 19 octobre 2006 par Mme H\_\_\_\_\_ dans le cadre de la liquidation selon les règles de la faillite de la succession répudiée de Mme S\_\_\_\_\_ clôturée par jugement rendu par le Tribunal de première instance le 24 avril 2006 (faillite 2005 xxxxx74 N).
  
2. Déboute les parties de toutes autres conclusions.

**Siégeant** : Mme Ariane WEYENETH, présidente ; MM Didier BROSSET et Denis MATHEY, juges assesseurs.

Au nom de la Commission de surveillance :

Filippina MORABITO  
Greffière :

Ariane WEYENETH  
Présidente :

La présente décision est communiquée par courrier A à l'Office concerné et par lettre signature aux autres parties par la greffière le