

REPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

POUVOIR JUDICIAIRE

A/26/2012-CS

DCSO/143/12

DECISION

DE LA COUR DE JUSTICE

Chambre de surveillance
des Offices des poursuites et faillites

DU JEUDI 5 AVRIL 2012

Causes jointes A/26/2012, A/27/2012, A/213/2012 et A/218/2012 plaintes 17 LP formées en date des 2 et 23 janvier 2012 par **F_____ GMBH.**

* * * * *

Décision communiquée par courrier A à l'Office concerné et par plis recommandés du greffier du 16 avril 2012 à :

- **F_____ GMBH.**

- **M. G_____**
c/o Me Doris LEUENBERGER, avocate
Rue Micheli-du-Crest 4
1205 Genève

- **M. M_____**
c/o Me Olivier CARRARD, avocat
Rue Bovy-Lysberg 2
Case postale 5824
1211 Genève 11

- L_____ SA

- P_____ SA

- N_____ SA

- **Masse en faillite de EG M_____ SA**
(faillite n° 2010 000xxx/OFA1)

- **Masse en faillite de EG S_____ SA**
(faillite n° 2011 000xxx/OFA1)

EN FAIT

A. a) Le 11 août 2009, F_____ GmbH a remis à bail à EG S_____ SA, à EG M_____ SA ainsi qu'à M. G_____, une surface commerciale d'environ 634 m², sise au rez-de-chaussée de l'immeuble situé X, route J_____ à G_____, par contrat signé par M. G_____, agissant pour lui-même et pour les deux sociétés également locataires, dont il était l'administrateur unique.

b) F_____ GmbH a notifié à ces trois locataires, le 13 août 2010, un avis de résiliation dudit bail avec effet au 30 septembre 2010, pour défaut de paiement du loyer.

Sur requête déposée par lesdits locataires, ce congé a été déclaré nul par le Tribunal des baux et loyers, le 2 mai 2011, et F_____ GmbH déboutée de ses conclusions en évacuation des trois titulaires du bail concerné (cause C/2xxx2/2010 ; JTBL/415/2011).

Ce jugement a été confirmé par arrêt de la Cour de justice du 16 janvier 2012 (ACJC/xx/2012).

A la suite du congé précité, F_____ GmbH a fait valoir son droit de rétention sur les objets garnissant les locaux loués, en garantie de sa créance de loyers arriérés.

c) Parallèlement, par courrier du 20 octobre 2010, le représentant de M. M_____ pour la Suisse romande a écrit à F_____ GmbH pour revendiquer la propriété de certains objets entreposés dans les locaux loués à EG M_____ SA et à EG S_____ SA, sur la base de contrats de leasing de ce matériel.

Le 22 octobre 2010, le conseil de ces deux sociétés a informé la société M. M_____ d'une prise d'inventaire en faveur de F_____ GmbH sur les machines lui appartenant tout en précisant avoir informé l'Office des poursuites, le même jour, de l'existence de ces contrats de leasings et de la propriété de M. M_____ sur les machines concernées, qui se trouvaient dans les locaux de F_____ GmbH ainsi que de N_____ SA.

Enfin, la société M. M_____ a elle-même signalé par lettre du 25 octobre 2010 à l'Office des poursuites le fait qu'elle revendiquait la propriété de ces objets conformément aux divers contrats de leasing conclus.

d) Des procès-verbaux de prises d'inventaire n^{os} 10 xxxx25 A et 10 xxxx24 B concernant respectivement EG M_____ SA et EG S_____ SA, ont été dressés à la demande de F_____ GmbH les 4, 22 et 26 octobre 2010 par l'Office des poursuites et expédiés à la créancière poursuivante, qui les a reçus le 28 octobre 2010.

Figurait sous le ch. 21 de l'inventaire n° 10 xxxx25 A (EG M_____ SA) portant sur les locaux se trouvant rez-de-chaussée du X, route J_____, la mention que le matériel visé était revendiqué par la société "M. M_____"; il en allait de même pour le matériel visé sous le ch. 15 de l'inventaire des objets se trouvant auprès de l'entreprise N_____ SA à G_____.

Au bas de cet inventaire figuraient les remarques suivantes : « *Selon courrier du 22.10. 2010, le mandataire des débiteurs indique que la quasi-totalité du mobilier inventorié fait l'objet d'un leasing conclu auprès de la société L_____ SA, de même que le matériel informatique. Cette société est propriétaire de deux machines en dépôt chez N_____ SA (à déterminer). La société M_____ par courrier du 25.10. 2010 a revendiqué (contrat de leasing) le matériel suivant : [suivait la liste du matériel revendiqué, notamment les pièces détachées] ...NB: il est difficile d'évaluer les pièces détachées des machines, car elles doivent être vendues en bloc, sinon elles n'ont aucun intérêt. La revendication porte sur ce matériel. Pour l'estimation, l'Office prendra en compte 6 bases et Frs 6'000.- (Frs 1'000.- par plotteurs)... ».*

L'inventaire n° 10 xxxx24 B (EG S_____ SA) portait notamment les mêmes mentions.

e) A réception de ces deux procès-verbaux d'inventaire, le 28 octobre 2010, F_____ GmbH a, le même jour, déposé deux réquisitions de poursuites en réalisation de gage mobilier à l'encontre d'EG M_____ SA et d'EG S_____ SA, sans toutefois contester les droits de propriété sur les objets inventoriés revendiqués tant par M. M_____ que par L_____ SA.

Ces réquisitions ont été enregistrées par l'Office des poursuites et ont abouti à l'établissement, d'une part, le 8 novembre 2010, du commandement de payer, poursuite en réalisation d'un loyer gage n° 10 xxxx68 R à l'encontre d'EG S_____ SA, qui n'a toutefois pas été notifié à cette dernière et qui porte le timbre humide « *poursuite éteinte - 16.12.10 - faillite du débiteur* ».

D'autre part, a été établi, le 9 novembre 2010, le commandement de payer, poursuite en réalisation d'un loyer gage n° 10 xxxx69 P à l'encontre d'EG M_____ SA, qui n'a pas non plus été notifié à cette dernière et qui porte le timbre humide « *poursuite éteinte - 6.12.10 - faillite du débiteur* ».

f) Les faillites d'EG M_____ SA et d'EG S_____ SA ont en effet été prononcées, respectivement, les 6 et 16 décembre 2010 à la demande d'un autre créancier que F_____ GmbH et ont été traitées parallèlement par l'Office des faillites (ci-après : l'Office).

Les inventaires des actifs des deux sociétés faillies ont été établis respectivement les 16 décembre 2010 (EG S_____ SA) et 1^{er} avril 2011 (EG M_____ SA), conformément à l'art. 221 LP.

Il a été mentionné sur l'inventaire des biens d'EG S_____ SA que F_____ GmbH avait fait valoir un droit de rétention sur le capital valant garantie de loyer de 10'753 fr. et déposé en main de la BCGe (n° 2), qu'une voiture de tourisme de marque Renault était revendiquée par M. G_____, certificat de propriété à l'appui, (n° 4), enfin, que diverses machines se trouvant dans des containers plombés - et ayant d'ailleurs fait précédemment l'objet de l'inventaire n° 10 xxxx24 B établi par l'Office des poursuites à la demande de F_____ GmbH pour faire valoir son droit de rétention sur ces objets - avaient été revendiqués par N_____ SA, qui avait également fait valoir un droit de rétention (n° 6).

Il a été mentionné sur l'inventaire des biens de la masse en faillite d'EG M_____ SA que F_____ GmbH avait fait valoir un droit de rétention sur un bureau (n° 1) et sur un lot désordonné de matériel divers (n° 132), alors que la société D_____ SA avait revendiqué la propriété de deux photocopieurs (n^{os} 11 et 70) et que les P_____ SA avaient fait valoir un droit de rétention sur un lot de 27 palettes de rouleau de papier (n° 131).

g) Par courrier du 5 avril 2011, l'Office a nommé F_____ GmbH gardien des actifs de la masse en faillite d'EG M_____ SA se trouvant notamment dans l'arcade sise au rez-de-chaussée du x, route J_____ à G_____, ainsi que les P_____ SA, pour les biens inventoriés sous n° 131, soit un stock de 27 palettes de rouleau de papier. Il a aussi nommé N_____ SA gardien des actifs de la masse en faillite d'EG S_____ SA inventoriés sous n° 6, soit le contenu de deux conteneurs plombés.

Ces décisions ont été confirmées par la Chambre de céans.

Dans une lettre du 5 avril 2011 à F_____ GmbH, l'Office a pour le surplus expressément attiré son attention sur le fait que, conformément à un précédent courrier du 25 mars 2011, des affaires personnelles inventoriées des époux G_____ et entreposées dans les locaux du 9, route des Jeunes se trouvait sous sa garde.

h) Par jugements prononcés les 5 mai et 27 juin 2011, le Tribunal de première instance a prononcé la suspension des faillites respectives d'EG S_____ SA et d'EG M_____ SA.

Ces jugements ont été publiés dans la Feuille d'avis officielle et dans la Feuille officielle suisse du commerce des 18 mai et 13 juillet 2011, des délais étant impartis aux créanciers aux 30 mai et 25 juillet 2011 pour verser des avances de frais en vue de liquider ces faillites.

Aucune avance n'a été versée dans les délais fixés ni la liquidation sommaire de ces faillites requises, ce que le Tribunal de première instance a constaté par jugements des 1^{er} et 5 décembre 2011 prononçant les clôtures des faillites d'EG S_____ SA et d'EG M_____ SA.

i) Par courrier adressé le 25 juillet 2011 à l'Office des faillites, puis renouvelé par la suite le 5 janvier 2012, F_____ GmbH a requis la libération de la garantie de loyer et de l'acte de cautionnement, ainsi que la réalisation des gages mobiliers dans la poursuite n° 10 xxxx69 P concernant EG M_____ SA et dans la poursuite n° 10 xxxx68 R concernant EG S_____ SA.

j) Par décisions du 19 décembre 2011, l'Office a levé les nominations de gardiens d'actifs précités de F_____ GmbH, de N_____ SA et des P_____ SA.

k) S'agissant de l'exercice de droits de rétention éventuels sur les conteneurs sous sa garde (faillite EGS), l'Office a informé N_____ SA que les biens visés devaient, dans un délai raisonnable fixé au 10 février 2012, être remis à leurs propriétaires revendiquants, soit respectivement, M. M_____ et L_____ SA, alors que les biens revenant à M. G_____ devaient faire l'objet d'une offre de reprise dans un délai raisonnable, faute de quoi «... *les biens appartenant à la société (aujourd'hui propriété de leur administrateur) vous seront définitivement dévolus et vous serez en droit d'en disposer librement...* ».

L'Office a notamment précisé dans un nouveau courrier du 11 janvier 2012 à N_____ SA que F_____ GmbH entendait faire valoir son droit de rétention (268 CO) sur tous les biens en sa possession, en sa qualité de bailleuse des locaux de l'ancienne société EG S_____ SA.

S'agissant par ailleurs du droit de rétention allégué par F_____ GmbH sur un véhicule de collection, l'Office a souligné dans sa décision de levée du 19 décembre 2011 que M. G_____ avait fourni un certificat de propriété de ce véhicule, qu'il n'était par ailleurs pas personnellement en faillite et que seule une poursuite à son encontre habiliterait l'Office des poursuites à procéder à terme à la réalisation dudit véhicule.

Dans une procédure parallèle A/27/2012, F_____ GmbH a déposé une plainte devant la Chambre de céans au sujet de cette décision du 19 décembre 2011 concernant EG S_____ SA, dont elle a conclu à l'annulation, en tant qu'elle invitait N_____ SA à remettre les biens en leasing à leurs propriétaires revendiquants et à négocier une offre de reprise des biens revenant à M. G_____.

F_____ GmbH a également conclu à ce qu'il soit dit qu'elle était en droit de requérir la réalisation de son gage mobilier en vertu de l'art. 230a LP et à ce qu'il soit donné acte à l'Office des faillites de verser les montants de la garantie de loyer en ses mains.

Cette procédure A/27/2012 est pendante devant la Chambre de céans et en état d'être jugée, toutes les parties s'étant exprimées et étant précisé que l'effet suspensif a été accordé par ordonnance du 11 janvier 2012.

l) Egalement dans le cadre de sa décision de levée du 19 décembre 2011, l'Office a informé les P_____ SA qu'au vu de leur droit de rétention sur les objets sous leur garde, il leur appartenait de négocier leur reprise avec M. G_____, qui en était devenu le propriétaire à la suite de la clôture de la faillite d'EG M_____ SA.

L'Office a également précisé dans nouveau un courrier du 11 janvier 2012 aux P_____ SA que F_____ GmbH entendait faire valoir son droit de rétention (268 CO) sur tous les biens en sa possession, en sa qualité de bailleuse des locaux de l'ancienne société EG M_____ SA.

De même, l'Office a invité F_____ GmbH elle-même à remettre les biens en leasing sous sa garde à leurs propriétaires (M. M_____ et L_____ SA) ainsi que les effets personnels de M. G_____ - insaisissables au sens de l'art. 92 LP - à ce dernier.

Dans une seconde procédure parallèle A/26/2012, F_____ GmbH a déposé une plainte devant la Chambre de céans au sujet de cette décision de levée du 19 décembre 2011 concernant EG M_____ SA, dont elle a conclu à l'annulation, en tant qu'elle invitait F_____ GmbH à remettre les objets sous sa garde à leurs propriétaires M. M_____, L_____ SA et M. G_____, qu'elle invitait les P_____ SA à négocier une offre de reprise des objets sous sa garde avec M. G_____ ou à défaut, d'en disposer librement et que N_____ SA était invité à remettre les biens en leasing aux propriétaires revendeurs et à négocier une reprise des biens revenant à M. G_____.

Cette procédure A/26/2012 est également pendante devant la Chambre de céans et en état d'être jugée, toutes les parties s'étant exprimées et étant précisé que l'effet suspensif a été accordé par ordonnance du 11 janvier 2012.

m) La veille, soit par lettre adressée à F_____ GmbH le 10 janvier 2012, l'Office des faillites avait fait suite à un courrier de la précitée du 3 janvier 2012 sollicitant la réalisation des droits de gage mobiliers en application de l'art. 230a LP sur les objets appartenant tant à EG M_____ SA qu'à EG S_____ SA.

Il avait rappelé que les faillites de ces sociétés avaient été clôturées, faute des avances de frais par l'un de ses créanciers nécessaires à leurs liquidations sommaires, de sorte que les liquidations par voie de la faillite de ces sociétés n'étaient plus possibles.

Toutefois, selon l'Office, l'exercice hors faillite du droit de rétention de F_____ GmbH demeurait possible, sans qu'il n'appartienne à l'Office de se prononcer sur

l'opposabilité de ce droit sur les biens revendiqués. En effet, cette question devait être tranchée en dehors de la procédure de la faillite en application de l'art. 53 al. 2 OAOF et ne concernait pas les masses en faillite, étant précisé que conformément à l'art. 230 al. 4 LP, la fin de la procédure de faillite faisait renaître les poursuites ouvertes avant cette faillite, notamment celles en réalisation de gages mobiliers visées par F_____ GmbH.

n) Enfin, par courrier adressé à l'Office des poursuites le 10 janvier 2012, F_____ GmbH a requis ce dernier de notifier tant à EG M_____ SA qu'à EG S_____ SA, les poursuites en réalisation de gage éteintes suite aux faillites de ces sociétés sans avoir apparemment été notifiée à ces dernières, alors qu'elles avaient été requises avant le prononcé de ces faillites.

Par courrier de réponse du 17 janvier 2012, l'Office des poursuites a refusé de procéder aux notifications des commandements de payer, poursuites n° 10 xxxx69 P (EG M_____ SA) et n° 10 xxxx68 R (EG S_____ SA), du fait que F_____ GmbH devait demander la réalisation de son gage à l'Office des faillites en application de l'art. 230a al. 2 LP.

- B.** a) Par actes déposés le 23 janvier 2012 au greffe de la Chambre de céans, F_____ GmbH forme deux plaintes contre ce courrier de l'Office des faillites du 10 janvier 2012 et conclut à ce qu'il soit ordonné à cet Office de procéder à la réalisation des gages mobiliers qu'elle avait requise dans les poursuites précitées.

Ces deux plaintes sont référencées sous les numéros de causes A/213/2012 (EG M_____ SA) et A/218/2012 (EG S_____ SA).

F_____ GmbH y fait valoir qu'elle n'a été entendue ni par l'Office des poursuites ni par l'Office des faillites dans ses revendications et qu'elle entend préserver ses droits de gage par la voie de ces nouvelles plaintes.

b) Dans ses observations, l'Office des faillites a souligné que F_____ GmbH n'avait pas versé dans les délais impartis les avances de frais nécessaires à la liquidation des faillites d'EG M_____ SA et d'EG S_____ SA par voie sommaire, de sorte que la suspension de cette liquidation était devenue définitive.

Toutefois, cet Office était en substance d'avis qu'il y avait finalement lieu de donner suite formellement à la demande de F_____ GmbH de réaliser ses gages à l'encontre d'EG M_____ SA, cela en application de l'art. 230a al. 2 LP, sous réserve du versement par cette dernière d'une avance de frais de 8'000 fr.

L'Office a adopté la même position s'agissant de la réalisation du droit de gage allégué par F_____ GmbH à l'encontre d'EG S_____ SA, toutefois moyennant une avance de frais de 15'000 fr. cette fois.

C'était toutefois sous réserve de l'opposition par les tiers de leurs droits de propriété (tiers revendiquants), de même que des autres droits de rétention ainsi qu'à l'exclusion des effets personnels, toutes questions qui devaient être tranchées en dehors de la faillite en application de l'art. 53 al. 2 OAOF.

Cette situation impliquait que le versement des avances de frais requises ne saurait assurer à F_____ GmbH la liquidation réclamée qu'elle réclamait à l'Office mais était seulement de nature à permettre, dans un premier temps, d'assurer un appui limité aux créanciers gagistes ainsi qu'aux tiers revendiquants, qui étaient pourtant déjà connus, F_____ GmbH étant pour le surplus rendue attentive notamment au fait qu'elle restait responsable des frais excédentaires éventuels.

En conséquence de ce qui précède, l'Office des faillites a conclu à ce que la Chambre de céans l'invite à donner suite aux demandes de réalisation des gages de F_____ GmbH, sous toutes réserves relatives notamment aux droits des tiers (art. 53 al. 2 OAOF) et d'éventuels dépassements de coûts.

Il a également conclu à ce que la Chambre de céans l'invite à solliciter les avances de frais précitées de 8'000 fr. et de 16'000 fr. [sic] dans la perspective de la réalisation des gages de F_____ GmbH en relation avec EG M_____ SA et EG S_____ SA.

c) Dans sa réplique du 1er mars 2012 à ces observations, F_____ GmbH a, en substance, finalement limité ses conclusions à la seule vente par l'Office des faillites des objets mentionnés sous inventaire n° 10 xxxx25 A (EG M_____ SA) et du lot de 27 palettes de rouleau de papier selon inventaire dans la faillite d'EG M_____ SA.

Elle conclut en outre à la réalisation de véhicules « *PEUGEOT xxxx ainsi que VW xxxx* », qui ne figuraient toutefois ni dans les inventaires des masses en faillite ni dans ceux établis par l'Office des poursuites à la demande de F_____ GmbH en vue de la réalisation de ses gages mobiliers en garantie des loyers arriérés dus par les anciennes sociétés EG M_____ SA et EG S_____ SA.

F_____ GmbH conclut par ailleurs à ce qu'il soit ordonné à l'Office de fixer un délai pour ouvrir la procédure de revendication.

Elle fait valoir à l'appui de ses nouvelles conclusions qu'elle renonce à la réalisation simultanée de ses gages inventoriés à l'encontre d'EG M_____ SA et d'EG S_____ SA, car la teneur des deux inventaires correspondants n^{os} 10 xxxx24 B et 10 xxxx25 A est identique, de sorte qu'il ne lui paraît pas nécessaire de payer deux avances de frais distinctes en vue de la réalisation des mêmes objets.

F_____ GmbH déclare également renoncer à la vente par l'Office des faillites des objets appartenant à M. G_____, qui peuvent être réalisés par l'Office des poursuites.

e) La cause a été gardée à juger à l'issue de cet échange d'écritures.

- C. Les arguments des parties seront, dans la mesure utile, repris dans la partie "EN DROIT" ci-après.

EN DROIT

1. **1.1.** La présente plainte a été formée auprès de l'Autorité de céans, compétente pour statuer sur une mesure de l'Office sujette à plainte (art. 17 LP; art. 125 al. 2 et 126 al. 2 litt. c) LOJ ; art. 6 al. 3, 7 al. 1 et 9 LaLP), par une personne ayant qualité pour agir par cette voie dans les dix jours après celui où elle a eu connaissance de la mesure attaquée (art. 17 al. 2 LP).

Ces conditions sont réalisées en l'espèce, de sorte que la présente plainte est recevable.

1.2. Conformément à l'art. 70 LPA, applicable par renvoi de l'art. 9 al. 4 LaLP, les causes A/26/2012, A/27/2012, A/213/2012 et A/218/2012 seront jointes au sein d'une même procédure et jugées sous le numéro de cause A/26/2012, en tant que toutes ces affaires se rapportent à une situation identique.

2. **2.1.** Dès que l'Office des faillites a reçu communication de l'ouverture de la faillite, il procède à l'inventaire des biens du failli (art. 221 LP). L'Office examine si ceux-ci suffisent à couvrir les frais d'une éventuelle liquidation sommaire. Si tel n'est pas le cas, le juge qui a ordonné la faillite prononce la suspension de celle-ci à la demande de l'Office (art. 230 al. 1 LP). La décision de suspension de la faillite pour défaut d'actif fait ensuite l'objet d'une publication qui indique que la faillite sera clôturée si, dans un délai de dix jours, les créanciers n'en requièrent pas la liquidation et ne fournissent pas la sûreté exigée pour les frais qui ne seront pas couverts par la masse (art. 230 al. 2 LP).

2.2. En l'espèce, les faillites des débitrices citées ont été prononcées les 6 et 16 décembre 2010 puis suspendues pour défaut d'actif par jugements du Tribunal de première instance des 27 juin 2011.

Par jugements prononcés les 5 mai et 27 juin 2011, le Tribunal de première instance a prononcé la suspension de ces faillites.

Ces jugements ont été publiés dans la Feuille d'avis officielle et dans la Feuille officielle suisse du commerce des 18 mai et 13 juillet 2011, des délais étant

impartis aux créanciers aux 30 mai et 25 juillet 2011 pour verser des avances de frais en vue de liquider ces faillites.

Aucune avance n'a été versée dans les délais impartis ni la liquidation sommaire de ces faillites requises, ce que le Tribunal de première instance a constaté par jugements des 1^{er} et 5 décembre 2011 prononçant les clôtures des faillites des débitrices citées.

3. **3.1.** A teneur de l'art. 230 al. 4 LP, les poursuites engagées avant l'ouverture de la faillite renaissent après la suspension de celle-ci.

Par « poursuites engagées », il faut entendre une poursuite que l'Office des poursuites a commencée, notamment en enregistrant la réquisition de poursuite et en rédigeant le commandement de payer, mais il n'est pas nécessaire que le ou les commandements de payer aient été notifiés (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art 230 al. 4 n° 52).

A teneur de cette disposition, toutes les poursuites, quel que soit leur genre ou leur mode, commencées avant l'ouverture de la faillite renaissent au moment de la publication de l'inscription de la suspension et de la clôture de la faillite pour défaut d'actif.

Ainsi, les poursuites en réalisation d'un droit patrimonial constitué en gage par la faillie, pendantes au moment de l'ouverture de la faillite, renaissent lorsque la faillite dont la liquidation a été suspendue est close faute d'actif. Le créancier poursuivant peut en requérir la continuation de l'office des poursuites compétent. Tant que le créancier gagiste poursuivant est en droit de requérir la continuation de la poursuite en réalisation de gage reviviscente, il ne saurait être requis de l'office des faillites de réaliser ces droits et l'art. 230a al. 2 LP est inapplicable (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art 230a n° 21 et jurisprudence citée).

L'art. 230a al. 2 LP apparaît donc comme une disposition subsidiaire à l'art. 230 al. 4 LP lorsqu'une poursuite en réalisation de gage immobilier était pendante au moment du prononcé de la faillite du propriétaire du bien gagé. Si un droit patrimonial de l'ex-failli devait être réalisé dans une poursuite en réalisation de gage pendante au moment de l'ouverture de la faillite et que le poursuivant requiert la continuation de cette poursuite reviviscente, l'art. 230a al. 2, 3 et 4 LP ne s'applique pas (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 230 n° 59).

En revanche, l'art. 230a al. 2 LP s'applique lorsque la masse d'une personne morale en faillite comprend des valeurs grevées de droits de gage qui ne faisaient pas l'objet d'une poursuite commencée au moment du prononcé de la faillite du propriétaire du bien gagé. Dans cette hypothèse, lorsque la faillite est suspendue faute d'actif, chaque créancier gagiste peut exiger de l'office des faillites qu'il procède à la réalisation de son gage et l'Office lui impartit un délai cet effet. Si le

créancier gagiste ne demande pas la réalisation dans le délai imparti, il perd son unique droit de demander la réalisation du gage (BISchK 2001 p. 54).

Cette disposition a pour but de ne pas obliger un créancier gagiste à choisir entre l'abandon de son droit à la réalisation de son gage et la constitution de sûretés pour garantir les frais de liquidation de la faillite selon le mode sommaire (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 230a n° 18).

3.2. Selon l'art. 230 al. 4 LP, la reviviscence d'une poursuite n'est toutefois possible que si le créancier poursuivant n'avait pas épuisé son droit au moment de la faillite et que l'ex-failli a toujours la capacité d'être le sujet passif d'une poursuite, ce qui nécessite qu'il soit toujours inscrit au Registre du commerce (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 230 n° 56-57).

A noter qu'une société, dont la faillite a été suspendue faute d'actif, ne sera radiée d'office du Registre du commerce que trois mois après la publication de la suspension, si aucune opposition motivée n'est formée à l'encontre de la radiation (art. 66 al. 2 ORC ; BISchK 2001 p. 46).

3.3. Lorsqu'il y a reviviscence d'une poursuite en réalisation de gage mobilier, l'Office des faillites doit, sitôt après la clôture de la faillite pour défaut d'actifs, mettre à disposition de l'Office des poursuites les objets ou les fruits perçus, compris dans l'assiette du droit de gage, que cet Office lui avait transmis au moment du prononcé de la faillite, conformément à l'art. 199 al. 2 LP (Pierre-Robert Gilliéron, Commentaire, ad art. 230 n° 63).

3.4. En l'espèce, au moment du prononcé des faillites des débitrices citées, la créancière plaignante avait déjà déposé des réquisitions de poursuite en réalisation de gage mobilier à leur encontre, fondées sur des loyers impayés et portant sur les inventaires des biens de ces débitrices n^{os} 10 xxxx25 A et 10 xxxx24 B.

L'Office des poursuites a inscrit ces réquisitions et a rédigé les commandements de payer correspondants, poursuites n^{os} 10 xxxx69 P et 10 xxxx68 R, le 6 novembre 2010. Il n'a toutefois pas pu notifier ces commandements de payer aux débitrices citées en raison du prononcé de leurs faillites respectives, les 6 et 16 décembre 2010, qui ont eu pour effet d'éteindre ces poursuites.

La suspension, puis la clôture de ces faillites pour défaut d'actif prononcées le 1^{er} décembre 2011, a ouvert le droit de la plaignante à demander à l'Office des poursuites de réactiver (reviviscence) ces poursuites en réalisation de gage mobilier.

La plaignante a effectivement adressé une telle demande à l'Office des poursuites le 10 janvier 2012, la Chambre de céans ignorant toutefois si les sociétés débitrices citées étaient toujours inscrites au Registre du commerce.

Quoi qu'il en soit et au vu de ce qui précède, l'Office des poursuites devait donner suite à cette demande et réactiver les poursuites en réalisation de gages mobiliers n^{os} 10 xxxx69 P et 10 xxxx68 R, en vérifiant au préalable que l'ensemble des conditions de cette réactivation étaient remplies, notamment le maintien de l'inscription des débitrices citées comme sujets de droit au Registre du commerce.

De son côté, l'Office des faillites n'était pas autorisé à procéder aux démarches visant à la réalisation des gages mobiliers visés, en tant que les droits correspondants avaient été revendiqués par la créancière plaignante avant les prononcés des faillites des débitrices citées, dans le cadre de prises d'inventaire réclamées par cette dernière ainsi que de réquisitions de poursuites subséquentes.

Il appartiendra en conséquence à l'Office des poursuites, après vérification de la réalisation de l'ensemble des conditions de la réactivation des poursuites en réalisation de gages n^{os} 10 xxxx69 P et 10 xxxx68 R, de les réactiver en les notifiant aux débitrices citées, puis en prenant les mesures ultérieures requises, le cas échéant, par la créancière plaignante en vue de la réalisation de ses gages, si les biens concernés ne font pas l'objet d'autres droits préférables de tiers.

4. Les décisions de l'Office des faillites du 10 janvier 2012 seront donc annulées, alors qu'il sera constaté que celles du 19 décembre 2011 sont devenues sans objet, en tant que l'Office des faillites n'a plus la compétence pour agir en relation avec les droits de gage que fait valoir la créancière plaignante.
5. Conformément aux art. 20a al. 1 LP, 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP, il n'y a pas lieu de percevoir d'émolument de justice, ni d'allouer des dépens.

* * * * *

**PAR CES MOTIFS,
La Chambre de surveillance :**

A la forme :

Déclare recevables les plaintes formées par F_____ GMBH dans les causes A/26/2012, A/27/2012, A/213/2012 et A/218/2012.

Au fond :

Préalablement :

Ordonne la jonction de ces plaintes sous le numéro de cause A/26/2012.

Cela fait :

Annule les décisions de l'Office des faillites du 10 janvier 2012.

Dit en outre que les décisions de l'Office des faillites du 19 décembre 2011 sont devenues sans objet.

Déboute les parties de toutes autres conclusions.

Siégeant :

Madame Valérie LAEMMEL-JUILLARD, présidente; Madame Marilyn NAHMANI AZRIA et Monsieur Denis KELLER, juges assesseur(e)s; Madame Paulette DORMAN, greffière.

a présidente :

Valérie LAEMMEL-JUILLARD

La greffière :

Paulette DORMAN

Voie de recours :

Le recours en matière civile au sens de l'art. 72 al. 2 let. a de la loi sur le Tribunal fédéral du 17 juin 2005 (LTF; RS 173.110) est ouvert contre les décisions prises par la Chambre de surveillance des Offices des poursuites et des faillites, unique autorité cantonale de surveillance en matière de poursuite pour dettes et faillite (art. 126 LOJ). Il doit être déposé devant le Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14, 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). L'art. 119 al. 1 LTF prévoit que si une partie forme un recours ordinaire et un recours constitutionnel, elle doit déposer les deux recours dans un seul mémoire. 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).

Le recours doit être adressé au Tribunal fédéral, 1000 Lausanne 14.