Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
7B.254/2004 /frs

Arrêt du 1er mars 2005
Chambre des poursuites et des faillites

Composition
Mme et MM. les Juges Hohl, Présidente,
Meyer et Marazzi.
Greffier: M. Fellay.

Parties
X._____,
Y._____,
recourants,
tous deux représentés par Me Yves de Coulon, avocat,

contre

Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites du canton de Genève, rue Ami-Lullin 4, case postale 3840, 1211 Genève 3.

Objet
vente aux enchères privées,

recours LP contre la décision de la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites du canton de Genève du 16 décembre 2004.

Faits:

A.
A.a Le 26 août 2004, le Tribunal de première instance de Genève a prononcé la faillite de A._____ SA, qui exploitait un commerce d'opticien-lunetier dans des locaux loués à B._____. Cette faillite sera liquidée en la forme sommaire, selon jugement dudit tribunal du 26 octobre 2004. Les biens inventoriés de la faillie ont été estimés, avec le concours d'un expert et d'une spécialiste en matériel optique ancien, à 70'009 fr. (pour une vente en bloc).

Le 27 septembre 2004, X._____ et Y._____, investisseurs expérimentés opérant principalement sur les marchés financiers, ont fait part à l'Office des faillites de Genève de leur intérêt à reprendre le bail de l'arcade du magasin d'optique de la faillie; ils soulignaient l'importance d'une réouverture du magasin la plus rapide possible, en vue de ëontinuer à exercer en qualité d'opticiens et préserver une petite partie des emplois existants. L'office les a renvoyés à s'adresser à la régie C._____ SA, gérante de l'immeuble abritant le magasin. Celle-ci s'est déclarée disposée à conclure un nouveau bail, mais à la condition que le loyer soit augmenté de 40 %. Les 1er et 2 octobre 2004, l'office a informé la régie que X._____ lui avait fait une offre très intéressante de reprise du mobilier de la faillie, si bien qu'une restitution des locaux pourrait intervenir très rapidement si elle acceptait la proposition de l'intéressé. L'office lui a fait savoir en outre qu'il envisageait de reprendre le bail.

Tout au début du mois d'octobre 2004 (très vraisemblablement le 1er octobre), la société D._____ SA, qui exploite une agence de voyages dans des locaux adjacents du même immeuble, a également approché l'office afin de lui faire part de son intérêt à une reprise des locaux de la faillie. L'office l'a également renvoyée

à s'adresser à la régie.

Le 6 octobre 2004, l'office a arrêté avec X._____ et Y._____ les conditions d'une entrée de la masse en faillite dans le bail, en vue de cession dans la perspective d'une reprise conjointe du mobilier. Ainsi, il a été prévu que les prénommés verseraient - ce qu'ils ont effectivement fait dans les jours suivants - 50'000 fr. à titre de sûretés, 170'000 fr. en couverture des loyers pendant deux ans et 100'000 fr. pour la reprise du mobilier figurant à l'inventaire. Le 7 octobre 2004, l'office a écrit à la régie que, eu égard à l'offre dont il disposait pour le matériel garnissant les locaux, il avait décidé d'entrer dans le bail et d'assurer tous les droits et obligations liés à ce dernier. Le même jour, il en a informé D._____ SA, qui a réitéré son intérêt à reprendre l'affaire complète avec le matériel ou seulement le bail de cette arcade. Considérant que D._____ SA ne souhaitait pas investir dans l'optique mais agrandir ses locaux et que le bail en question comportait un article 2 prévoyant que les locaux sont destinés à l'exploitation d'un commerce d'optique à l'exclusion de tout autre commerce, l'office a poursuivi dans la voie désormais empruntée d'entrer dans le bail et de conclure une convention avec des
cessionnaires ayant l'intention de rouvrir un magasin d'optique.

Le 8 octobre 2004, E._____, administrateur de sociétés exploitant des commerces de lunetterie, de verres de contact, d'instruments d'optique, d'acoustique, etc., a fait connaître par téléphone à l'office son intérêt à reprendre le magasin de la faillie.
A.b Le 15 octobre 2004, la masse en faillite, d'une part, X._____ et Y._____, d'autre part (ci-après: les cessionnaires), ont signé une convention de cession des actifs énumérés dans l'inventaire des biens de la masse, à l'exception des actifs revendiqués par des tiers, des créances de la faillie et de l'argent comptant. Il ressort notamment du préambule de cette convention qu'il s'agissait d'une vente d'urgence au sens de l'art. 243 al. 2 LP, que l'office se devait, en vertu des art. 231 al. 3 ch. 2 et 256 al. 3 LP, de réaliser les actifs au mieux des intérêts des créanciers et de leur donner préalablement l'occasion de formuler des offres supérieures, et que la masse en faillite communiquerait donc, dès qu'elle en aurait connaissance, l'existence d'une plainte d'un ou plusieurs créanciers et/ou l'existence d'une offre supérieure à compter de l'appel aux créanciers dans le cadre duquel ceux-ci seraient dûment informés de l'existence de la convention, de la possibilité d'en prendre connaissance et de faire des offres supérieures. Le préambule relevait en outre, sous l'angle des conditions posées par l'art. 7 de la loi cantonale d'application de la LP (LALP), que l'offre des cessionnaires précités était supérieure à
la valeur de marché des actifs répertoriés par l'expert mandaté par l'office et qu'elle avait été retenue après examen d'autres offres dont les pollicitants n'ont pas réussi à remplir les conditions fixées par l'office pour négocier la présente convention.

La convention elle-même fixait notamment le prix de la cession des actifs en question à 100'000 fr. (art. 3) et précisait que les montants de 170'000 fr. et de 50'000 fr. versés par les cessionnaires devaient garantir, respectivement, le paiement du loyer pendant les deux ans durant lesquels la masse serait coresponsable du paiement du loyer selon l'art. 263 al. 4 CO, ainsi que le paiement des arriérés de loyer et des charges d'exploitation (art. 4). Aux termes de son art. 5 dernier alinéa, la convention ne deviendrait définitive qu'après réalisation - à constater au plus tard le 22 décembre 2004 ou à toute autre date ultérieure - des deux conditions cumulatives stipulées à l'art. 8, savoir: premièrement, absence de toute plainte LP contre la décision de l'office de conclure la convention ou présentation d'un jugement définitif déboutant le plaignant de toutes ses conclusions, le délai de plainte de 10 jours commençant à courir le jour de la publication dans la Feuille d'avis officielle (FAO) de l'existence de la convention; deuxièmement, absence de toute offre supérieure à 100'000 fr. formulée dans les 20 jours à compter de l'appel aux créanciers dans la FAO. Dans la même disposition, la convention prévoyait la procédure à suivre
dans l'hypothèse de la formulation par un créancier d'une offre supérieure, ce créancier étant désigné ensuite par l'enchérisseur. L'office devait notamment, après remise par l'enchérisseur de la garantie bancaire ou du montant de l'offre, mettre en oeuvre dans les deux jours des enchères privées entre les cessionnaires et le ou les enchérisseur(s) (let. iii).
A.c Le 1er novembre 2004, D._____ SA a repris contact par téléphone avec l'office. Celui-ci l'a alors informée de la signature de la convention susmentionnée et l'a invitée à consulter la FAO du 3 novembre 2004.

A cette date, l'office a fait publier dans la FAO l'ouverture de la faillite en la forme sommaire et a fixé un délai au 3 décembre 2004 pour les productions. Il y a ajouté un avis, intitulé ¨vente d'urgence¨, rendant les créanciers attentifs au fait qu'il avait procédé à une vente d'urgence des actifs de la faillie selon convention du 21 septembre (recte: 15 octobre) 2004 déposée à son bureau et mise à la disposition des intéressés pour consultation. Ledit avis précisait que les créanciers pouvaient formuler une offre supérieure dans les vingt jours et que le délai de plainte (art. 17 LP) était de dix jours.

Aucun créancier n'a formulé d'offre supérieure ni n'a émis d'objection ou de plainte à l'encontre de la convention du 15 octobre 2004.

B.
B.a Le 5 novembre 2004, D._____ SA a informé l'office qu'elle envisageait de lui faire parvenir une offre supérieure. Le 10 du même mois, elle lui a fait savoir qu'elle remplissait les conditions posées à la formulation d'une telle offre, dans la mesure où elle avait fait transférer la somme de 220'000 fr. sur le compte de l'office et obtenu la confirmation de la constitution d'une garantie bancaire de 100'000 fr. Elle a également requis qu'il soit fait interdiction aux cessionnaires de poursuivre leurs travaux dans l'arcade, d'engager des dépenses supplémentaires en vue de leur commerce et d'ouvrir celui-ci le 15 novembre 2004.
B.b Par fax du 15 novembre 2004, l'office a informé D._____ SA qu'il allait procéder à une vente aux enchères privées le 29 novembre 2004.
B.c Le même jour, D._____ SA a formé une plainte auprès de la Commission cantonale de surveillance contre la convention passée le 15 octobre 2004, dont elle a demandé l'annulation, concluant en outre à ce que l'office procède à une vente aux enchères privées entre elle-même et les cessionnaires. Elle a également requis des mesures provisionnelles.

Le 16 novembre 2004, jour de la réouverture du magasin d'optique de la faillie, la Commission de surveillance a ordonné, à titre provisionnel, que tous les travaux, engagements et autres investissements que les cessionnaires feraient en rapport avec l'objet de la cession d'actifs conclue le 15 octobre 2004 le seraient à leurs risques et périls, dans la mesure où lesdites dépenses ne s'avéreraient pas susceptibles d'être reportées sur un enchérisseur obtenant l'adjudication de la reprise d'actifs sur la base d'une offre supérieure à celle retenue par l'office dans la convention du 15 octobre 2004.
B.d Le 19 novembre 2004, les cessionnaires ont, de leur côté, formé une plainte contre la décision de l'office du 15 novembre 2004 de procéder à une vente aux enchères privées. Ils faisaient valoir qu'aucun créancier n'avait formulé d'offre supérieure et qu'en conséquence l'organisation d'une vente aux enchères privées était dépourvue de base légale et contraire aux termes de la convention du 15 octobre 2004.
B.e Par décision du 16 décembre 2004, la Commission cantonale de surveillance a joint les deux plaintes, les a rejetées et a renvoyé la cause à l'office pour l'organisation d'une vente aux enchères privées. Cette décision a été communiquée non seulement à l'office et aux plaignants, mais aussi à E._____, appelé en cause par la Commission, ainsi qu'à F._____ Ltd, société ayant également satisfait, selon les informations de l'office, aux exigences fixées par la convention litigieuse.

C.
Par acte du 27 décembre 2004, les cessionnaires ont recouru au Tribunal fédéral en concluant à l'admission de leur plainte et à l'annulation de la décision de l'office de tenir une vente aux enchères privées, la décision attaquée étant confirmée pour le surplus. Ils invoquent une interprétation lacunaire, voire manifestement erronée et arbitraire de la convention litigieuse par la Commission cantonale de surveillance, qui aurait par ailleurs abusé de son pouvoir d'appréciation en voulant leur imposer une interprétation contraire à la commune intention des parties à ladite convention.

D._____ SA conclut au rejet du recours et à la confirmation de la décision attaquée, avec suite de frais et dépens.

F._____ Ltd s'en rapporte à la décision du Tribunal fédéral de déclarer la nullité intégrale ou partielle

de la convention du 15 octobre 2004 et conclut au rejet du recours ainsi qu'à la confirmation de la décision attaquée.

E._____ conclut à la nullité de la convention et à la confirmation de la décision attaquée.

L'administration de la masse en faillite s'est bornée à se référer aux considérants de la décision attaquée et à conclure à sa confirmation.

Par ordonnance du 30 décembre 2004, la Présidente de la Chambre de céans a, sur requête des recourants, attribué l'effet suspensif au recours.

La Chambre considère en droit:

1.
La réponse au sens de l'art. 81 OJ n'est pas une réponse au sens procédural du terme, c'est-à-dire un acte d'une partie (Sandoz-Monod, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, vol. II, Berne 1990, p. 774); il ne s'agit que d'une opinion donnée dans le cadre d'une consultation (Ṽernehmlassung), dont le but est d'assurer le droit d'être entendu de la partie adverse et des intéressés (ATF 101 III 68 consid. 1; Flavio Cometta, Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, n. 35 ad art. 19 LP; Pfleghard, in: Geiser/Münch, Prozessieren vor Bundesgericht, n. 5.87).
Il suit de là que les conclusions prises sur le fond par les intimés et tendant à la confirmation de la décision attaquée, au prononcé ou à la constatation de la nullité de la convention de cession litigieuse sont irrecevables. Comme il ressortira du considérant 2 ci-après, la passation de cette convention en l'espèce n'apparaît pas comme une mesure dont le Tribunal fédéral devrait constater d'office la nullité en vertu de l'art. 22 al. 1 LP.

Quant au chef de conclusions d'une intimée concernant les frais et dépens, il est formulé en vain, dès lors qu'en vertu des art. 20a al. 1 LP, 61 al. 2 let. a et 62 al. 2 OELP, il ne peut en principe pas être perçu d'émolument de justice, ni alloué de dépens dans les procédures de plainte et de recours au sens des art. 17 ss LP.

2.
2.1 La liquidation sommaire de la faillite a lieu selon les règles de la procédure ordinaire, avec toutefois des assouplissements et des simplifications. Ainsi, en règle générale, l'office ne convoque pas d'assemblée des créanciers; au besoin, il peut consulter ces derniers par voie de circulaire; il procède à la réalisation des actifs à l'expiration du délai de production au mieux des intérêts des créanciers et en observant les art. 256 al. 2 à 4 LP; les immeubles ne peuvent cependant être réalisés qu'une fois dressé l'état des charges (art. 231 al. 3 ch. 1 et 2 LP; Walter A. Stoffel, Voies d'exécution, § 11 n°38 ss).

Dans certaines situations, l'office n'a pas à attendre l'expiration du délai pour les productions: il lui faut en effet réaliser sans retard les biens sujets à dépréciation rapide, dispendieux à conserver ou dont le dépôt occasionne des frais disproportionnés; il peut en outre ordonner la réalisation immédiate des valeurs et objets cotés en bourse ou sur le marché (art. 243 al. 2 LP; P.-R. Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, n. 42 ad art. 221 LP; n. 21 ss ad art. 243 LP). Une réalisation d'urgence suppose l'existence de circonstances particulières justifiant de déroger au cours ordinaire de la procédure, comme la nécessité de prévenir un dommage, notamment lorsqu'il est établi que les perspectives d'une réalisation favorable d'actifs de la masse se réduisent notablement avec l'écoulement du temps, eu égard à la nature ou aux caractéristiques des biens considérés (Gilliéron, op cit., n. 10 ad art. 238 LP; Marc Russenberger, Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, n. 8 ad art. 243 LP). Une réalisation anticipée peut être décidée pour des motifs économiques; ainsi, un fonds de commerce peut représenter un actif soumis à dépréciation rapide et donc être vendu
d'urgence lorsque se présente une occasion favorable de le remettre à un repreneur dans de bonnes conditions, sauvant des emplois et permettant la continuation du bail (Russenberger, loc. cit., n. 10 ad art. 243 LP; Georges Vonder Mühll, Der wirtschaftlich begründete Dringlichkeitsverkauf von Mobilien im Konkurs, in BlSchK 1995 p. 1 ss, spéc. p. 6).

Il appartient à l'office de décider librement s'il y a lieu de donner à tous les créanciers l'occasion de faire des offres avant de procéder à une vente de gré à gré (ATF 76 III 102 consid. 2). Cependant, s'il s'agit de réaliser de gré à gré des biens de valeur élevée ou des immeubles, l'occasion doit avoir été donnée aux créanciers de formuler des offres supérieures (art. 256 al. 3 par renvoi de l'art. 231 al. 3 ch. 2 LP; Franco Lorandi, Der Freihandverkauf im schweizerischen Schuldbetreibungs- und Konkursrecht, thèse St-Gall 1993, p. 321 s. et 335); selon Gilliéron, une telle consultation ne s'imposerait pas s'il y a urgence au sens de l'art. 243 al. 2 LP (Gilliéron, op cit., n. 26 in fine ad art. 243 LP); la question peut toutefois demeurer ouverte en l'espèce.

2.2 Selon les constatations souveraines de la décision attaquée (art. 63 al. 2 et 81 OJ), l'office s'est trouvé confronté au problème que les biens inventoriés de la faillie risquaient fort de ne pouvoir être vendus au prix fixé par les experts de 70'009 fr. en cas de vente aux enchères publiques et lot par lot, mais que ce prix pourrait être atteint et même dépassé en cas de vente en bloc dans une perspective de reprise du commerce d'optique de la faillie; aussi a-t-il envisagé très tôt de procéder à une vente de gré à gré de l'ensemble des biens se trouvant dans l'arcade de la faillie, voire à une réalisation d'urgence. L'office s'est donc décidé en faveur d'une réouverture du magasin de la faillie combinée à une vente des actifs inventoriés; à cet égard, il lui importait de ne pas laisser s'échapper une très intéressante offre - celle des recourants - formulée dans la perspective de la reprise du fonds de commerce de la faillie. La Commission cantonale de surveillance en a déduit que l'office avait eu raison d'entrer en matière sur cette offre qui, aux termes du préambule de la convention de cession ainsi conclue par l'office, avait été retenue après examen d'autres offres n'ayant pas rempli les conditions fixées. Selon le procès-verbal d'audition de la Commission cantonale de surveillance du 6 décembre 2004, ces autres offres émanaient d'un opticien français et de D._____ SA, E._____ n'ayant alors pas encore pris contact avec l'office (procès-verbal, p. 3 § 3).

2.3 Les recourants ne remettent pas en cause la décision attaquée en tant qu'elle rappelle les principes susmentionnés et les applique à la situation de fait qui vient d'être résumée. Ils la contestent uniquement en tant qu'elle interprète la convention de cession de façon contraire à la commune intention de ses signataires, soit en ce sens que la possibilité de formuler des offres supérieures n'y aurait pas été accordée qu'aux seuls créanciers, et qu'elle ordonne en conséquence l'organisation d'une vente aux enchères privées.

3.
3.1 Bien qu'elle soit un acte de droit public (ATF 106 III 79 consid. 3 et 4 et les références), la convention de cession litigieuse s'interprète selon les principes généraux de l'interprétation des contrats (7B.167/1999 consid. 4). Le juge doit recourir en premier lieu à l'interprétation dite subjective, c'est-à-dire rechercher la ïéelle et commune intention des parties~~,~~ le cas échéant empiriquement, sur la base d'indices (art. 18 al. 1 CO). S'il ne parvient pas à établir avec sûreté cette volonté effective, ou s'il constate que l'un des contractants n'a pas compris la volonté réelle exprimée par l'autre, il recherchera le sens que les parties pouvaient et devaient donner, selon les règles de la bonne foi, à leurs manifestations de volonté réciproques (application du principe de la confiance; ATF 122 III 118 consid. 2a; 118 II 342 consid. 1a p. 344-345; 112 II 245 consid. II/1c p. 253-254). Ce faisant, le juge doit partir de la lettre du contrat et tenir compte des circonstances qui ont entouré sa conclusion (ATF 127 III 444 consid. 1b; 125 III 305 consid. 2b p. 308; 115 II 264 consid. 5a p. 268; en matière de vente de gré à gré, cf. Franco Lorandi, op. cit., p. 68). Selon la jurisprudence, il convient de ne pas attacher une importance décisive au sens des mots, même clairs, utilisés par les parties. Il ressort de l'art. 18 al. 1 CO qu'on ne peut ériger en principe qu'en présence d'un texte clair, on doit exclure d'emblée le recours à d'autres moyens d'interprétation; même si la teneur d'une clause contractuelle paraît claire et indiscutable à première vue, il peut résulter du but poursuivi par les parties ou d'autres circonstances que la lettre ne restitue pas exactement le sens de l'accord conclu (ATF 128 III 212 consid. 2b/bb p. 215, consid. 3c p. 221; arrêt 5C.305/2001 du 28 février 2002, consid. 4b; ATF 127 III 444 consid. 1b).

3.2 C'est le 6 octobre 2004, selon les constatations de fait de la décision attaquée, que les recourants et l'office ont arrêté les conditions de la cession, l'office poursuivant dès lors dans la voie désormais empruntée d'entrer dans le bail de la faillie et de conclure une convention avec des cessionnaires ayant l'intention de rouvrir un magasin d'optique, à savoir principalement les recourants. Dans le préambule de cette convention effectivement

signée le 15 octobre 2004, l'office s'est dit toutefois en devoir de ïréaliser les actifs de la société faillie au mieux des intérêts des créanciersët de Ïeur donner l'occasion de formuler des offres supérieures avant que des actifs importants de la masse en faillite ne soient réalisés de gré à gré(convention, p. 2). Il lui appartiendrait donc de communiquer, dès qu'il en aurait connaissance, l'existence d'une plainte d'un ou plusieurs créanciers et/ou l'existence d'une offre supérieure à compter de l'appel aux créanciers, dans le cadre duquel ceux-ci seraient notamment informés de la possibilité de faire des offres supérieures (id., p. 2/3).

L'art. 8 de la convention parle exclusivement de plainte ou offre supérieure formulée par un créancier (2e par.) et considère expressément comme enchérisseur susceptible de participer à des enchères privées avec les cessionnaires tout créancier ayant formulé une offre supérieure (4e par., let. iii en particulier).

Une simple lecture de la convention litigieuse, de son préambule et de son art. 8 en particulier, permet ainsi de se convaincre que, contrairement à ce que retient la décision attaquée, la possibilité de faire des offres supérieures n'a été accordée qu'aux seuls créanciers. L'avis paru dans la Feuille d'avis officielle ne s'adressait qu'aux créanciers.

Au demeurant, il ne résulte pas du but poursuivi par les signataires de la convention, tel qu'il a été exposé plus haut, ou d'autres circonstances de la cause que la lettre de la convention ne restituerait pas exactement le sens de l'accord conclu.
Il s'ensuit que le grief d'interprétation erronée et arbitraire de la convention de cession en cause par la Commission cantonale de surveillance est bien fondé.

4.
Il est constant qu'aucun des créanciers n'a formulé d'offre supérieure ou de plainte dans les délais à eux impartis par l'office. La seule plainte contre la conclusion de la convention de cession a été formée le 15 novembre 2004 par un non-créancier (D._____ SA). Elle a été jugée recevable par l'autorité cantonale, bien que l'intéressée ait eu connaissance de la signature de la convention le 1er novembre 2004 déjà. Tardive, elle aurait dû être déclarée irrecevable. La plainte de D._____ SA a été rejetée, mais la décision de la Commission lui donne satisfaction sur le fond puisqu'elle prévoit des enchères privées. Dans sa réponse, D._____ SA ne soutient toutefois pas que la convention de cession violerait les art. 256 al. 3 et 231 al. 3 ch. 2 LP puisqu'elle admet que la possibilité de faire des offres supérieures doit être accordée aux créanciers, tout en n'interdisant pas qu'elle le soit aussi à des tiers.
Les deux conditions stipulées à l'art. 8 de la convention de cession ayant été satisfaites, celle-ci devenait définitive et constatation devait en être faite dans les locaux de l'office, conformément à l'art. 5 in fine de la convention. Au lieu de cela, l'office a décidé de procéder à une vente aux enchères privées, ce qui constituait une violation claire des engagements pris dans la convention et consacrait du même coup une violation du devoir de l'office d'agir de bonne foi, le principe de la bonne foi étant applicable aussi en droit des poursuites et faillites (ATF 121 III 18 consid. 2b; 118 III 27 consid. 3e p. 33). En tant qu'elle couvre une telle façon d'agir en recourant à une interprétation erronée et arbitraire de la convention en cause, la décision attaquée viole le droit fédéral.
Les conclusions des recourants doivent par conséquent être admises.

Par ces motifs, la Chambre prononce:

1.
Le recours est admis et la décision attaquée est annulée dans la mesure où elle rejette la plainte xxxxx de X._____ et Y._____ (ch. 4) et renvoie la cause à l'office des faillites pour l'organisation d'une vente aux enchères privées (ch. 6).

2.
La plainte xxxxx formée le 19 novembre 2004 par X._____ et Y._____ à l'encontre de la décision de l'Office des faillites de Genève de tenir une vente aux enchères privées pour la réalisation des actifs de la société en faillite A._____ SA est admise. En conséquence, dite décision de l'office est annulée.

3.
La décision attaquée est confirmée pour le surplus.

4.
Le présent arrêt est communiqué en copie au mandataire des recourants, à Me Frédéric Cottier, avocat, pour D._____ SA, à l'Office des faillites de Genève, ch. de la Marbrerie 13, case postale 1856, 1227 Carouge, pour la Masse en faillite A._____ SA, à Me Guillaume Ruff, avocat, pour E._____, à Me Clarence Peter, avocate, pour F._____ Ltd, et à la Commission de surveillance des offices des poursuites et des faillites du canton de Genève.
Lausanne, le 1er mars 2005
Au nom de la Chambre des poursuites et des faillites
du Tribunal fédéral suisse
La présidente: Le greffier: