

tale riguardo devono essere liquidate prima dell'incanto. Avendo la Sig<sup>ra</sup> Pirotta formulato una rivendicazione sull'installazione elettrica, ch'essa pretende avere un carattere mobiliare, tale questione deve essere liquidata in analogia degli art. 106 e seg. LEeF, mediante la procedura di opposizione. In altri termini l'Ufficio deve comunicare la rivendicazione ai creditori procedenti fissando loro un termine di dieci giorni per pronunciarsi. Se la rivendicazione viene da essi ammessa, la questione potrà con ciò ritenersi evasa, se non viene ammessa, la controversia dovrà invece essere portata davanti al giudice. L'Ufficio Esecuzioni assegnerà alla rivendicante un nuovo termine di dieci giorni per far valere in giudizio le proprie pretese, dichiarando che la non osservanza del termine verrebbe interpretata come una rinuncia alla rivendicazione sollevata.

Non è possibile di ammettere a tale riguardo che la domanda Pirotta sia tardiva, chè non risulta nè dell'avviso di vendita, nè dalle condizioni d'incanto che l'installazione elettrica sia stata compresa negli oggetti da vendere.

Quanto alla rivendicazione riferentesi alla condotta d'acqua, nessuna conclusione fu presa davanti l'Autorità cantonale e nessuna decisione in merito fu da questa prolata. Tuttavia, verificandosi a riguardo della medesima la stessa incertezza e la stessa oscurità che occorrono a riguardo dell'installazione elettrica, tanto nell'avviso di vendita che nelle condizioni d'incanto, appare indicato di seguire la stessa procedura anche a riguardo di questa rivendicazione.

3° — La soluzione di cui sopra ha naturalmente per conseguenza di far annullare la decisione cantonale a riguardo delle spese ; —

la Camera Esecuzioni e Fallimenti  
pronuncia :

Il ricorso è ammesso parzialmente a sensi dei considerandi.

## 25. Arrêt du 13 février 1913 dans la cause Anthelme.

Portée de l'arrêté du Conseil fédéral du 19 janvier 1912 concernant l'inscription des anciens pactes de réserve de propriété. — Admissibilité d'une pareille inscription après le 1<sup>er</sup> juillet 1912. — Art. 4 ord. sur l'inscription des pactes de réserve de propriété : Le pacte est valable aussi dans le cas où le prix de la chose aliénée est représenté, non par des espèces, mais par une autre valeur économique quelconque. — Incompétence des autorités de surveillance pour statuer dans quelle mesure les prestations dues par l'acheteur forment le prix de vente. — Art. 7 ord. idem. Refus d'inscription d'un ancien pacte de réserve de propriété demandé unilatéralement par le vendeur, quand le contrat produit ne permet pas de se rendre compte du montant garanti par la réserve de propriété.

A. — Le 1<sup>er</sup> mars 1909, le contrat suivant a été conclu entre A. Anthelme, sellier, et E. Badel, entrepreneur: 1° Badel confie à Anthelme pour une durée de six ans l'entretien de ses harnais, à raison de 55 francs par an et par cheval; 2° Anthelme s'engage à fournir à Badel dix harnais neufs en échange desquels Badel doit lui remettre 10 harnais usagés et 40 francs par cheval, soit 400 francs.

« Le matériel, soit harnais, reste la propriété de M. Anthelme jusqu'à la fin de la présente convention, lequel » appartiendra à Monsieur Badel ensuite. »

Le 23 avril 1910, la même convention avec les mêmes modalités a été passée entre les mêmes parties pour un onzième harnais.

B. — Les 6/7 janvier 1913, Anthelme a demandé à l'Office de Genève l'inscription de ces deux pactes de réserve de propriété. L'Office a refusé l'inscription par le motif que la vente des harnais a été suivie du paiement convenu (remise des harnais usagés et de 40 fr.), que l'aliénateur n'a donc plus de réserve de propriété à faire valoir et que le contrat d'abonnement, qui seul reste à exécuter, ne peut faire l'objet d'une inscription.

Anthelme a recouru à l'Autorité de surveillance. Il expose

qu'il a entendu se réserver la propriété des harnais jusqu'à complète exécution de la convention, car ce n'est qu'à ce moment que le prix de la chose vendue se trouvera complètement payé: en effet, un harnais neuf vaut 200 francs, la valeur du harnais usagé, remis en échange n'est que de 42 fr. 50; pour parfaire le prix, les parties ont convenu, non seulement d'un versement de 40 fr. en espèces — qui a été opéré — mais encore d'une annuité de 55 fr. pendant 6 ans, qui représente pour partie les frais d'entretien et pour partie le prix du harnais livré. Tant que les annuités n'auront pas été complètement versées, le prix des harnais ne sera pas complètement payé. Actuellement, il reste dû 152 fr. 50 sur les versements échus le 31 août 1912, plus les versements à faire jusqu'à la fin des six années.

L'Autorité cantonale de surveillance a écarté le recours par les motifs suivants:

Le contrat passé entre parties semble constituer le pacte prévu à l'art. 715 CCS; mais le recourant ne méconnaît pas que le prix des objets vendus lui a été payé. Il ne peut donc plus prétendre à un droit de propriété sur ces objets. Il est vrai que l'une des conditions auxquelles est soumis le transfert de propriété n'est pas encore accomplie; mais cette condition constitue un autre contrat, elle ne représente pas une partie du prix des harnais vendus.

Anthelme a recouru en temps utile au Tribunal fédéral contre cette décision.

*Statuant sur ces faits et considérant en droit:*

1. — S'agissant d'un pacte de réserve de propriété conclu avant le 1<sup>er</sup> janvier 1912, on pourrait se demander si l'inscription ne doit pas en être refusée par cela seul qu'elle a été requise après le 30 juin 1912. En effet, l'arrêté du Conseil fédéral du 19 janvier 1912 prescrit que les pactes de réserve de propriété antérieurs à l'entrée en vigueur du CCS « devront être inscrits avant le 1<sup>er</sup> juillet 1912 ». Mais il est évident que cet arrêté n'a pas eu pour but d'interdire les inscriptions requises après cette date. L'inobservation du délai n'a d'autre effet que de rendre inopposables aux tiers

les pactes non inscrits. En d'autres termes, l'arrêté signifie uniquement que les pactes conclus avant le 1<sup>er</sup> janvier 1912 continueront avant toute inscription à déployer leurs effets à l'égard des tiers, mais à la condition qu'ils soient inscrits avant le 1<sup>er</sup> juillet 1912; jusqu'à cette date ils sont dans une situation autre que celle des pactes conclus après le 1<sup>er</sup> janvier 1912, en ce sens qu'à la différence de ceux-ci ils sont valables à l'égard des tiers, quoique non encore inscrits; au contraire, une fois ce délai écoulé, tous les pactes de réserve de propriété sont soumis au même régime quelle que soit la date de leur constitution: ils ne déploient aucun effet tant qu'ils ne sont pas inscrits, mais leur inscription peut être requise en tout temps. On ne saurait donc opposer à la demande du recourant le fait qu'il a négligé de la formuler avant le 1<sup>er</sup> juillet 1912.

2. — L'instance cantonale a admis avec raison que la convention passée entre parties constitue le pacte de réserve de propriété défini par l'art. 715 CCS; rien ne s'oppose en effet, au point de vue de la validité du pacte, à ce que le prix de la chose aliénée — jusqu'au paiement duquel la propriété demeure à l'aliénateur — soit représenté, non par des espèces, mais par une autre valeur économique quelconque, par exemple, un objet remis en échange ou des services fournis par l'acquéreur ou encore, comme dans le cas particulier, par une partie d'une somme dont le surplus constitue la contre-valeur d'une autre prestation de l'aliénateur.

Tout en admettant ainsi en principe la validité du pacte de réserve de propriété en question, l'instance cantonale en a cependant refusé l'inscription par le motif que « le recourant ne méconnaît pas que le prix des objets vendus lui a été payé ». Or, cette constatation est contraire aux pièces du dossier. Le recourant a toujours soutenu que le prix des harnais vendus par lui se compose de trois éléments: a) une somme fixe de 40 francs par harnais; b) les harnais usagés remis par l'acquéreur; c) une partie — d'ailleurs indéterminée — d'une somme de 55 francs, payable pendant six ans par harnais et par an, qui constitue pour le surplus la

rémunération de son travail d'entretien des harnais. Et, s'il a reconnu avoir reçu les valeurs indiquées sous *a* et *b*, il a affirmé que les sommes indiquées sous *c* sont encore partiellement dues. Il est donc inexact que le recourant ait admis avoir reçu en entier le prix de vente. D'autre part, en présence des affirmations du recourant, et alors que le contrat dispose formellement que les harnais restent la propriété du vendeur jusqu'à la fin de la convention, il n'appartenait pas à l'Autorité de surveillance de décider que la redevance de 55 francs ne s'applique qu'au travail d'entretien des harnais et que le prix de vente est représenté uniquement par la somme fixe de 40 francs et par les harnais usagés remis en échange. C'est là une question qui échappe à la compétence des autorités de poursuite et qui, en cas de désaccord entre les parties, ne peut être tranchée que par le juge.

Le Tribunal fédéral ne saurait donc adopter le motif qui est à la base de la décision attaquée. Mais celle-ci se justifie à un autre point de vue. Aux termes de l'art. 7, lettre *h* de l'ordonnance du 19 décembre 1910 sur l'inscription des pactes de réserve de propriété, l'inscription doit indiquer « le montant garanti par la réserve de propriété ». C'est là une mention essentielle, puisqu'il convient que le public dont l'inscription a pour but de garantir les intérêts soit exactement renseigné sur l'étendue des charges dont est grevée la chose. Lors donc que la réquisition présente une lacune sur ce point essentiel, l'inscription doit être refusée (voir ordonnance art. 9; cf. RO éd. spéc. 15 p. 412 cons. 3). Or, en l'espèce, le contrat produit par Anthelme ne permettait pas de se rendre compte du montant garanti par la réserve de propriété: en effet, le prix de vente des harnais n'y est pas indiqué expressément et il ne peut pas non plus être calculé avec certitude au moyen des indications du contrat, puisque celui-ci ne détermine ni la valeur des harnais usagés remis en échange, ni la proportion suivant laquelle la redevance annuelle de 55 francs représente, d'une part, la rémunération des services rendus et, d'autre part, un acompte sur le prix de vente. En l'absence d'indications

fournies par le contrat, l'Office ne pouvait, bien entendu, se contenter des déclarations verbales faites unilatéralement par le vendeur (voir ordonnance, art. 4); d'ailleurs, même dans son recours, Anthelme ne mentionne pas la somme qui, d'après lui, demeure garantie par la réserve de propriété. C'est par conséquent avec raison que l'Office a refusé de procéder à l'inscription; celle-ci ne sera possible que sur la base d'une déclaration concordante des deux parties au sujet du montant encore garanti ou, à défaut d'entente entre les parties, en vertu d'un jugement fixant ce point.

Par ces motifs,

la Chambre des Poursuites et des Faillites  
prononce:

Le recours est écarté dans le sens des motifs.

## 26. *Entscheid* vom 13. Februar 1913 in Sachen *Burkhart*.

*Art. 144 ff. SchKG: Die Verfügung des Betreibungsamtes über die Art der Auszahlung des nach der Verteilungsliste einem Gläubiger zukommenden Betrages kann nach Ablauf der Frist zur Beschwerde gegen die Verteilungsliste nicht wegen der Höhe jenes Betrages angefochten werden.*

A. — In der von der Gewerbebank Baden gegen B. Nefler in Zürich IV für eine Forderung von 567 Fr. nebst Zinsen angehobenen Betreibung wurde am 16. Dezember 1911 neben Fahrhaben im Werte von 3 Fr. 50 Cts. die Liegenschaft Landenbergstrasse 16 in Zürich IV gepfändet. Die nach Art. 102 SchKG in der Pfändung inbegriffenen Mietzinse derselben wurden gestützt auf eine angebliche Generalabtretung des Pfändungsschuldners von Baumeister Burkhart in Zürich IV zu Eigentum angesprochen. Da Burkhart außerdem Gläubiger der zweiten und dritten Hypothek war und erklärte, daß er für die betreffenden Forderungen sofort Betreibung auf Grundpfandverwertung anheben werde, übertrag ihm das Betreibungsamt auf sein Ansuchen die Verwaltung der gepfändeten Liegenschaft. Tatsächlich leitete dann Burkhart seiner-