

arrêté au 9 novembre 1897, jour de l'adjudication des immeubles.

Bugnion demanda à l'autorité inférieure de surveillance de modifier ce compte en divers points. Il prétendait notamment qu'il y avait lieu d'ajouter à l'actif de compte une somme de 175 francs, représentant le loyer de dame Dufaux du 22 janvier au 9 novembre 1897, à raison de 25 francs par mois.

L'autorité inférieure ayant admis partiellement la plainte de Bugnion, le préposé recourut, à son tour, à l'autorité supérieure de surveillance. En ce qui touche la prétention susindiquée de Bugnion, l'autorité supérieure déclare ce qui suit : dès le 23 janvier 1897, le préposé devait percevoir les fruits tant civils que naturels de l'immeuble. En principe, la débitrice devait un loyer sur les locaux qu'elle occupait elle-même. Ce loyer doit être fixé à 25 francs par mois, somme payée par dame Dufaux dès la vente. Le préposé devait régler dès l'origine ce qui avait trait à ce loyer. Il y a lieu toutefois de déduire du loyer de 9 mois réclamé par la créancière et qui aurait dû être perçu de la débitrice une somme de 50 francs, nécessaire à l'entretien de la débitrice. Il reste une somme de 175 francs à porter à l'actif du compte.

Le préposé a recouru au Tribunal fédéral, concluant en particulier à libération de la somme de 175 francs, soi-disant due par la débitrice pour loyer.

Le Tribunal fédéral a estimé que le préposé ne pouvait être tenu à réclamer de la débitrice le loyer des locaux qu'elle a continué à occuper de sa maison depuis le commencement de la poursuite jusqu'à sa vente. Il a considéré, en effet, qu'aussi longtemps que le débiteur est encore propriétaire de son immeuble, il ne doit pas de loyer.

*Motif :*

Le droit d'habiter une maison est un élément du droit de propriété, lequel continue à appartenir, jusqu'au moment de la vente, au propriétaire poursuivi. Le droit d'habitation du propriétaire ne saurait être assimilé aux fruits dont la récolte

est prescrite à l'office par l'art. 103 LP., fruits dont la notion suppose qu'ils peuvent être séparés de la propriété et devenir l'objet d'un droit distinct au moyen d'une perception périodique plus ou moins fixe. Il ne résulte d'ailleurs d'aucune disposition de la loi que le propriétaire poursuivi soit tenu de payer un loyer, et l'on ne voit pas en vertu de quel droit l'office ou l'autorité de surveillance pourraient fixer unilatéralement le loyer ni comment le paiement pourrait en être exigé juridiquement.

91. Arrêt du 2 juillet 1898, dans la cause Penard.

Divers objets compris dans la même saisie; art. 123 LP.; sursis de réalisation. Le paiement partiel de la dette n'entraîne pas la libération d'une part proportionnelle de la saisie.

A. — Emile Penard, à Puidoux, créancier de Fanny Penard, à Rivaz (précédemment à Puidoux), d'une somme d'environ 900 francs, a requis la saisie le 21 octobre 1897.

Le 23 dit, l'office de Cully a saisi au préjudice de la débitrice :

1 vache taxée . . . . .	Fr. 300
Environ 100 quintaux métriques de foin taxés . . . . .	» 600
1 garde-robe taxée . . . . .	» 40

La vache et la garde-robe ont été revendiquées par les filles de la débitrice. Le créancier a admis la revendication de la garde-robe et contesté celle de la vache. Les revendiquantes ont ouvert action devant le Tribunal de Cully.

Le créancier ayant requis la vente du foin, dame Penard a versé le 19 janvier 1898 un acompte de 220 francs et obtenu un sursis en conformité de l'art. 123 LP., sous condition de solder sa dette en trois versements, dont le dernier devait être effectué le 19 avril 1898. Les versements de février et mars, chacun de 220 francs, furent effectués régulièrement. Mais celui d'avril n'ayant pas eu lieu, l'office avisa

la débitrice, le 22 avril, que le foin saisi serait vendu aux enchères le 10 mai suivant.

Le 26 avril, dame Penard a porté plainte, en vertu de l'art. 17 LP., contre ce procédé de l'office, en faisant valoir qu'elle avait versé au total 660 francs et payé ainsi intégralement le foin saisi.

Le Président du Tribunal de Lavaux a écarté cette plainte par décision du 4 mai 1898.

Dame Penard a recouru auprès de l'Autorité supérieure de surveillance, mais celle-ci a écarté la plainte comme mal fondée.

B. — Dame Penard a recouru en temps utile au Tribunal fédéral contre cette décision. Elle déclare reprendre tous les moyens développés dans son recours au Tribunal cantonal et conclure à nouveau à la nullité de l'avis de vente du 22 avril 1898.

*Statuant sur ces faits et considérant en droit :*

La recourante soutient qu'ayant obtenu le renvoi de la première vente annoncée du foin saisi et payé à cette occasion et dès lors en main de l'office une somme dépassant le prix de taxe de ce foin, celui-ci se trouvait libéré de la saisie et que, par conséquent, l'office n'avait plus le droit d'en annoncer à nouveau la vente.

Les instances cantonales ont avec raison repoussé cette manière de voir comme mal fondée.

Le foin que la recourante prétend avoir racheté n'a jamais été vendu; la vente en a simplement été différée de trois mois, en conformité de l'art. 123 LP., ensuite de l'acompte versé le 19 janvier 1898 par la débitrice et de l'engagement qu'elle a pris de payer le solde de sa dette en trois acomptes mensuels. Les acomptes payés étaient des acomptes sur la créance qui avait fondé la saisie et ne pouvaient pas être des acomptes sur le prix du foin, qui n'avait pas été mis en vente.

Ces acomptes n'ont d'ailleurs pas eu pour effet de libérer le foin de la saisie. Les divers objets compris dans une même saisie ne garantissent pas le paiement de la créance

chacun pour une part distincte, ainsi que paraît l'admettre la recourante, mais chaque objet saisi sert au contraire de garantie pour la totalité de la créance jusqu'à bout de paiement.

Dès lors un paiement partiel n'entraîne pas la libération d'une part proportionnelle des objets saisis. Au surplus, dans le cas particulier, le sursis accordé à la débitrice impliquait le maintien de la saisie jusqu'à bout de paiement de la dette entière. La débitrice n'ayant pas rempli les conditions du sursis, à savoir précisément le paiement intégral de sa dette dans le délai de 3 mois, le dit sursis tombait de plein droit et l'office était fondé à annoncer de nouveau la vente du foin (art. 123, al. 2, LP.).

Par ces motifs,

La Chambre des poursuites et des faillites  
prononce :

Le recours est écarté.

92. Entscheidung vom 12. Juli 1898 in Sachen  
Gebrüder Hug.

Art. 253 Betr.-Ges. Anfechtung von Beschlüssen der zweiten  
Gläubigerversammlung. — Legitimation.

I. Mit Eingabe vom 2./4. Juni 1898 stellten Gebrüder Hug, Musikalienhandlung in Basel, bei der kantonalen Aufsichtsbehörde das Begehren: Es sei der (am 4. Mai gefasste) Beschluss der zweiten Gläubigerversammlung im Konkurse des F. Guilloz in Biel, laut welchem die in Bruntrut befindlichen Mobilien (inklusive Piano der Gebrüder Hug) für 400 Fr. an Wirt Perret in Bruntrut verkauft worden war, aufzuheben. Zur Begründung wurde angebracht: Wenn auch prinzipiell der Gläubigerversammlung das Recht zustehe, den freihändigen Verkauf von Massgegenständen zu beschließen, so sei doch der angefochtene Beschluss, wonach Mobilien im Schätzungswerte von 1090 Fr. um 400 Fr.