

la liquidation sommaire d'abord ordonnée par le juge. Il s'ensuit que c'est avec raison que l'office des poursuites de Courtelary s'est refusé à révoquer l'état de collocation antérieur à la demande de Schaffner du 18 janvier et que l'Autorité cantonale a écarté la plainte de ce dernier à ce sujet comme mal fondée. Le fait que, dans une liquidation en la forme ordinaire, il fût intervenu une assemblée de créanciers qui eût pu nommer une administration spéciale, ou encore une Commission de surveillance, et que, dans ces conditions, l'état de collocation eût été peut-être dressé d'une façon différente de celle en laquelle l'office a établi celui du 13 janvier, est évidemment indifférent en la cause et ne saurait prévaloir contre les considérations ci-dessus, puisque, encore une fois, il ne dépendait que des créanciers, et d'une demande de leur part, présentée en temps utile, d'obtenir qu'il fût procédé de la sorte.

Par ces motifs,

La Chambre des Poursuites et des Faillites
prononce :

Le recours est écarté.

38. Arrêt du 15 mars 1904,

dans la cause Société des Usines électriques de la Lonza.

Constatations de fait de l'instance cantonale ; inadmissibilité de preuves nouvelles et d'allégués nouveaux dans la plainte au TF. Art. 184, 196 bis OJF. — **Art. 109 LP** : Possession du débiteur. (Saisie d'immeubles.) Portée de l'inscription au registre foncier.

A. La Société anonyme Kesselschmiede, de et à Richterswil, et Joseph Griffey, au Pont, poursuivent Louis Potterat, ingénieur, à Yverdon, au paiement des sommes capitales de 45 000 fr. et 92 670 fr., accessoires réservés, poursuites Nos 6424 et 2458, formant ensemble la série 327⁵. Après une saisie principale en date du 2 mai 1903, les créanciers requi-

rent, le 5 décembre 1903, la saisie complémentaire de différents biens, entre autres de divers immeubles à Thusis. Le 16 décembre 1903, l'office des poursuites de Thusis, agissant par délégation de l'office d'Yverdon, procéda à la saisie des biens suivants :

1° une bande de terrain située dans les gorges du Rhin postérieur, inscrite au nom du débiteur au Registre foncier B, transactions Nos 389, 390, 391 et 392, estimée 4000 fr. ;

2° un autre immeuble également en nature de terrain, au lieu dit « bei der alten Säge », inscrit également au nom du débiteur au Registre foncier B, transaction No 396, estimé 1500 fr. ;

3° la conduite hydraulique à travers
les terrains ci-dessus, et.

4° l'usine ou station centrale, au lieu
dit « bei der alten Säge. »

} estimées ensemble
900 000 fr.

B. Tous ces biens immobiliers ayant été revendiqués, lors de la saisie, par la Société suisse d'électrochimie, à Thusis, ou par la Société des usines électriques de la Lonza, à Genève, avec laquelle la première avait fusionné, l'office d'Yverdon porta cette revendication sur le procès-verbal de saisie dont copie fut adressée le 18 décembre 1903 aux créanciers, auxquels fut assigné par la même occasion le délai de dix jours de l'art. 109 LP pour intenter action.

Le 26 décembre 1903, les deux créanciers, — Kesselschmiede de Richterswil et Joseph Griffey, — portèrent plainte contre l'office d'Yverdon auprès de l'Autorité inférieure de surveillance tant au sujet de cette assignation de délai qu'en raison d'autres procédés qui ne sont plus en discussion aujourd'hui. Les plaignants demandaient qu'il fût fait application en l'espèce des art. 106 et 107, et non de l'art. 109 LP, puisque les immeubles saisis étaient inscrits au Registre foncier au nom du débiteur et que c'était en conséquence celui-ci qui, jusqu'à preuve du contraire, devait être considéré comme ayant la propriété, et, partant, aussi la possession des immeubles saisis.

Par décision en date du 29 décembre 1903, l'Autorité in-

férieure déclara la plainte fondée, annula l'assignation de délai qui avait été faite par l'office en vertu de l'art. 109, et invita l'office à procéder en conformité des art. 106 et 107. Cette décision se base sur ce que, les immeubles saisis étant inscrits au Registre foncier au nom du débiteur, ils sont, par ce fait, en la possession du dit débiteur.

C. La Société des Usines électriques de la Lonza déféra, en temps utile, cette décision à l'Autorité supérieure de surveillance, en concluant à ce que le prononcé de l'Autorité inférieure fût annulé et à ce que l'office d'Yverdon fût invité à impartir aux créanciers de Potterat un nouveau délai de dix jours pour intenter action conformément à l'art. 109 LP. La recourante, dans un premier mémoire en date du 9 janvier 1904, reproche à l'Autorité inférieure d'avoir confondu les notions de propriété et de possession; elle expose que, si les immeubles sous N^{os} 1 et 2 du procès-verbal de saisie sont encore inscrits au Registre foncier au nom de Potterat, il n'y a là qu'une erreur, un oubli, une simple informalité, sans influence sur la question de possession; elle allègue que la Société suisse d'électrochimie avait acheté ces immeubles de Potterat il y a plusieurs années, et que, par suite de la fusion de la dite Société avec la Société des Usines électriques de la Lonza, c'est cette dernière qui est la seule et unique propriétaire des dits immeubles; elle seule aussi avait la possession de ces immeubles lors de la saisie; elle seule encore avait la possession de la conduite hydraulique et de l'usine qu'elle exploite par elle-même ou par la Société d'électrochimie depuis cinq ans; bien plus, en 1899, elle a hypothéqué tous ces biens immeubles sans aucune opposition de personne; c'est elle seule qui, depuis cinq ans, paie les impôts dus pour ces biens; en tout et toujours, depuis cinq ans, la Société de la Lonza, ou celle avec laquelle elle a fusionné, s'est comportée à l'égard de ces biens comme leur seule et unique propriétaire.

Cependant, à l'appui de tous ces allégués, la recourante ne produit aucune pièce, aucun document, aucune espèce de preuve quelconque; elle se borne à prétendre que « cela

pourrait facilement être établi par le témoignage des autorités de la commune de Thusis et du canton des Grisons. »

La recourante ayant demandé et obtenu de l'Autorité supérieure un délai pour fournir des explications complémentaires, elle produisit, le 30 janvier 1904, un second mémoire, mais de nouveau sans aucune pièce justificative. Ainsi, elle invoque, sans le produire, un contrat en date du 4 avril 1898, conclu entre la Société suisse d'électrochimie et Potterat, et à teneur duquel celui-ci se chargeait à forfait envers celle-là d'installer l'usine électrique de Thusis, et de fournir ou d'acquérir les immeubles à ce nécessaires; et la recourante en conclut que Potterat n'a pu acquérir ces immeubles en son nom et pour son compte personnels, mais que cette acquisition n'a pu se faire qu'au nom et pour le compte de la Société d'électrochimie; d'ailleurs, à un moment donné, bien avant la saisie, Potterat avait livré à la Société toutes les installations et les constructions dont il s'était chargé, et dès ce moment-là en tout cas, tous les terrains dépendant directement ou indirectement de l'Usine sont devenus la propriété exclusive de la Société d'électrochimie, puis, par suite de fusion, de la recourante.

D. Appelés à présenter leurs observations relativement à ce recours, les créanciers de Potterat répondirent comme suit :

1^o La Kesselschmiede, en posant la question en ces termes, — pour arriver ensuite à la résoudre négativement : — « Dans un canton ayant la publicité des droits réels en matière immobilière, comme c'est le cas des Grisons, une personne, physique ou juridique, qui n'est point au bénéfice d'une inscription aux registres publics, peut-elle prétendre avoir la possession de l'immeuble saisi, au sens de l'art. 109 LP, et n'avoir à intervenir que comme défenderesse dans le procès devant s'instruire sur sa revendication ? »

2^o Joseph Griffey, en soutenant qu'en matière d'immeubles, il n'existe pas d'autre possession que celle résultant du livre de propriété ou registre foncier, que la possession se confond avec la propriété, ensorte qu'il ne peut y avoir

d'autre possesseur que celui inscrit comme propriétaire au Registre foncier. Griffey contestait d'ailleurs tous les allégués de la recourante et faisait remarquer que, parmi ces allégués, aucun n'était étayé d'une preuve quelconque ; il produisait en outre les cinq contrats originaux transcrits au Registre foncier B de Thusis sous N^{os} 389, 390, 391, 392 et 396, en date des 19 février et 10 mars 1898.

E. Par décision en date du 8 février 1904, l'Autorité supérieure de surveillance, — soit le Tribunal cantonal vaudois, Section des Poursuites et des Faillites, — écarta le recours comme mal fondé, en substance pour les raisons ci-après : La recourante n'a produit à l'appui de ses allégués aucune pièce probante quelconque ; les créanciers ont, eux, par contre, produit cinq actes de vente constatant l'acquisition par leur débiteur des terrains saisis sur lesquels se trouvent les canalisation et usine également saisies ; ces contrats ont été régulièrement inscrits au Registre foncier de Thusis, et rien ne démontre que ces contrats et inscriptions aient perdu leur effet par celui de conventions ultérieures ; les biens saisis forment, suivant la constatation de l'office de Thusis, un tout indivisible, en sorte qu'il n'y a pas lieu de distinguer parmi ces biens les immeubles proprement dits des installations reposant sur ces immeubles ; d'ailleurs, l'office n'a pas constaté, en fait, que la recourante fût en possession des biens saisis, et cette possession n'a même fait l'objet d'aucune tentative de preuve de la part de la recourante.

F. C'est contre cette décision que la Société des Usines électriques de la Lonza déclare recourir au Tribunal fédéral, Chambre des Poursuites et des Faillites, en concluant à l'application en la cause de l'art. 109 LP. Au fond, la recourante reprend les mêmes moyens que devant l'instance cantonale ; elle allègue que, si elle n'a produit aucune pièce justificative à l'appui de ses dires devant l'Autorité supérieure, c'est qu'en raison des délais qui lui étaient impartis, elle n'a pas eu le temps de se livrer aux recherches et démarches nécessaires. Elle conclut enfin à ce que, étant données les circonstances spéciales de la cause, un échange supplémentaire d'écritures

soit ordonné en conformité des art. 184 in fine et 196 bis OJF.

G. La Kesselschmiede et J. Griffey ont conclu tous deux au rejet du recours, en résumé pour les mêmes raisons que celles développées déjà dans leurs mémoires devant l'instance cantonale.

Statuant sur ces faits, et considérant en droit :

1. Un échange ultérieur d'écritures n'aurait d'utilité que s'il était loisible aux parties, devant le Tribunal fédéral, d'alléguer des faits ou de produire des moyens de preuves nouveaux. Or, tel n'est pas le cas ; le Tribunal fédéral doit se baser, pour son jugement, sur les faits tels qu'ils sont constatés par l'instance cantonale ou qu'ils résultent des pièces du dossier, et il ne saurait ni admettre la production de preuves nouvelles, ni tenir compte d'allégués nouveaux. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de déférer à la demande présentée dans ce but par la recourante.

2. Au fond, l'on doit remarquer que la circonstance que les immeubles saisis sont inscrits aux registres fonciers ou au cadastre au nom ou au chapitre du débiteur, n'implique pas par elle-même la preuve absolue que ces immeubles soient en même temps en la possession du débiteur. Même dans les cantons dont le régime foncier a à sa base le cadastre ou tels autres registres publics, l'inscription dans ces registres ou dans celui du cadastre ne peut fournir la preuve que de la propriété qui est un droit, mais non en revanche, la preuve de la possession qui est un fait ou un état de fait, car, de la même manière qu'une chose, quelle que soit sa nature, peut se trouver de fait en la possession d'un tiers qui n'en est pas le propriétaire, un immeuble peut être, lui aussi, en la possession d'une personne autre que celle inscrite comme propriétaire de cet immeuble au cadastre ou dans tel autre registre public ; et cela encore a fortiori de la possession dans le sens des art. 106 et 109 LP, cette possession-là n'étant pas, suivant la jurisprudence fédérale, une véritable possession dans l'acception juridique de ce terme, mais étant, bien plutôt, la simple détention matérielle de la

chose par toute personne détenant celle-ci en son propre nom, soit pour son propre compte ou dans son propre intérêt.

Partant de ces principes, l'on devrait évidemment déclarer le recours fondé si les faits allégués par la recourante avaient été établis par celle-ci, ou, en d'autres termes, s'il avait été prouvé qu'au moment de la saisie c'était la recourante qui possédait ou détenait en fait les immeubles en question parce qu'à tort ou à raison elle se considérait comme en étant la légitime propriétaire.

Mais il n'en est pas ainsi; au contraire, tous les faits allégués par la recourante, y compris celui ayant trait à la possession de fait lors de la saisie, ont été contestés par les créanciers poursuivants, tout particulièrement par Griffey, et la recourante n'a produit, à leur sujet, aucune espèce de preuve quelconque.

Dans ces conditions, c'est avec raison que l'Autorité supérieure a admis qu'il y avait lieu de considérer les immeubles en cause comme étant, lors de la saisie, en la possession du débiteur Potterat, car si l'inscription au cadastre ou dans les registres fonciers ne constitue pas, pour la question de possession, une présomption juris et de jure, en faveur de celui que désigne le cadastre, ou tel autre registre foncier, comme propriétaire, du moins cette inscription constitue-t-elle une présomption juris qui peut et doit être admise jusqu'à preuve contraire.

Par ces motifs,

La Chambre des Poursuites et des Faillites
prononce :

Le recours est écarté.

39. Entscheid vom 19. März 1904 in Sachen Casagrande.

Faustpfandbetreibung gegenüber zwei Schuldnern unter alleiniger Anzeige an einen derselben. Fortsetzung der Betreibung gestützt auf den Pfandausfallschein (Art. 158 Abs. 2 SchKG) gegen den andern Schuldner. Beschwerde dieses Schuldners gegen die Fortsetzung der Betreibung und das frühere Pfandverwertungsverfahren. Kompetenzen der Aufsichtsbehörden und der Gerichte. Ungültigkeit der Fortsetzung der Betreibung wegen Gesetzeswidrigkeit des Pfandausfallscheins.

I. Mit Zahlungsbefehl Nr. 691 hob Martin Schürpf im Rickenbach beim Betreibungsamt Schwyz gleichzeitig gegen Angelo Botta in Seemen als gesetzlichen Vertreter seiner Ehefrau und gegen die Rekurrentin Casagrande in Sonnenberg bei Schwyz für eine Forderung von 1500 Fr. samt Zins à 5 % seit 11. September 1900 Faustpfandbetreibung an auf Verwertung einer Hypothekarobligation von 2000 Fr. Ein Zahlungsbefehl, wie eine Verwertungs- und Steigerungsanzeige wurden allein dem Angelo Botta zugestellt, der Rekurrentin Casagrande nach Angabe des Betreibungsamtes deshalb nicht, weil es die Vertretung Bottas auch auf diese, nicht nur auf die Ehefrau Botta, bezogen habe. Botta erhob für die Hälfte der betriebenen Forderung (750 Fr.), „soweit es seine Person betreffe“, Rechtsvorschlag und nach Beseitigung desselben durch provisorische Rechtsöffnung Überkennungsklage. Letztere wurde vom Kantonsgericht Schwyz für den ganzen Betrag von 750 Fr. gutgeheißen.

Infolge Verwertungsbegehrens des Gläubigers Schürpf kam das Faustpfand am 22. Juli 1903 zur Versteigerung und wurde vom Gläubiger selbst für 50 Fr. erstanden. Für den ungedeckten Betrag seiner Forderung von 1393 Fr. 24 Cts. erhielt Schürpf einen Pfandausfallschein, auf Grund dessen er am 20. August 1903 gegenüber der Rekurrentin Casagrande die Fortsetzung der Betreibung durch Pfändung verlangte.

Nachdem der Rekurrentin die Pfändung am gleichen Tage angekündigt worden war (und zwar, wie es scheint, für den ganzen