

arrestierbare Vermögen des Schuldners mit Arrest belegt werden möge. Dabei kann der Hinweis auf das bezüglich der Objekte bestehende Gewahrsamsverhältnis nur die Bedeutung haben, die Arrestierbarkeit dieser Objekte darzutun, indem Rekurrent entweder selbst davon ausging, daß die Arrestierbarkeit vom Vorhandensein schuldnerischen Gewahrsams abhänge, oder dann die Aufsichtsbehörden auf das Vorhandensein dieses Merkmales aufmerksam zu machen beabsichtigte, für den Fall, daß sie ihm rechtliche Erheblichkeit für die Gutheißung der Beschwerde beimessen würden. Auch bei der erstern Alternative ist das Begehren als ein in der fraglichen Beziehung nicht beschränktes anzusehen: es hätte jene Befugung nur den Charakter eines zwar rechtsirrtümlichen, aber den vollen erklärten Willensinhalt in Wirklichkeit nicht alterierenden Zusatzes.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer erkannt:

Der Rekurs wird begründet erklärt und das Betreibungsamt Zürich I zur Vornahme des verlangten Arrestvollzuges nach Maßgabe der vorstehenden Erwägungen verhalten.

94. Arrêt du 14 juillet 1904, dans la cause

*Griffey et Société an. Kesselschmiede de Richterswil.**

Revendication d'un droit de propriété, de gage ou d'hypothèque, de la part d'un tiers, sur les biens saisis; forme et légitimation. Etendue du droit. — Rapport entre les art. 108 à 109 LP et l'art. 140 *ibid.*; les art. 106-109 se rapportent aussi au gage immobilier. — Compétence du juge et des autorités de surveillance en matière de revendication. — Applicabilité de l'art. 107 ou de l'art. 109 LP ?

A. Joseph Griffey, au Pont, et la Société anonyme Kesselschmiede, de et à Richterswil, poursuivent Louis Potterat, ingénieur à Yverdon, au paiement des sommes de 92 670 fr. et 45 000 fr. en capital, accessoires réservés, poursuites

* Voir N° 38, p. 216 et suiv. de ce volume.

N°s 2458 et 6424, formant ensemble la série 327^b. Après une saisie principale en date du 2 mai 1903, les créanciers requièrent diverses saisies complémentaires qui eurent lieu les 16 décembre 1903, 15 janvier et 11 février 1904 et qui furent pratiquées, la première, par l'office des poursuites de Thuisis, les deux dernières par l'office des poursuites de Schams, ces deux offices procédant par délégation de celui d'Yverdon.

Ces trois saisies complémentaires portent sur les biens suivants, savoir :

celle du 16 décembre 1903 :

1° sur une bande de terrain située dans les gorges du Rhin postérieur, inscrite au nom du débiteur au Registre foncier B de Thuisis, transactions N°s 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 comme le précédent au nom du débiteur au Registre foncier B de Thuisis, transaction N° 396, estimé 1500 fr. ;

3° la conduite hydraulique à travers }
les terrains ci-dessus. } estimées ensemble
4° l'usine ou station centrale au lieu }
dit : « bei der alten Säge ». } 900 000 fr.

celle du 15 janvier 1904 :

sur les droits acquis à Rongellen, par le débiteur de la masse en faillite « Wittwe Böhmert und Tochter », de Christ et Jacob Dolf, Chr. Fuoter et J.-A. Janigg, et de Christ Jäger, soit sur les différentes parcelles de terrain et les diverses servitudes acquises par le débiteur des prénommés suivant transactions datées des 15 et 16 février et 4 mars 1898 et inscrites au Registre foncier de Donath les 3, 4 et 6 mars 1898, sous N°s 434, 435 et 436 ;

celle du 11 février 1904 :

sur une parcelle de terrain acquise par le débiteur de dame Regula Gartmann, à Rongellen, suivant transaction du 1^{er} mai 1898, inscrite au Registre foncier B de Thuisis le 16 dit, sous N° 408.

B. A chacune de ces saisies, la Société des usines électriques de la Lonza, à Genève, revendiqua la propriété des biens saisis, soit en son nom, soit en celui de la Société suisse d'électrochimie, à Berne, avec laquelle elle avait fusionné. Pour la première de ces saisies, soit pour celle du 16 décembre 1903, l'office des poursuites d'Yverdon procéda en conformité de l'art. 109 LP; mais sur plainte des créanciers saisissants, l'Autorité inférieure de surveillance, par décision en date du 29 décembre 1903, annula cette mesure de l'office et invita ce dernier à procéder en conformité de l'art. 107 LP et à assigner le délai de dix jours pour ouvrir action, non plus aux créanciers saisissants, mais bien au tiers revendiquant; sur recours de la Société des usines électriques de la Lonza, cette décision fut successivement confirmée par l'Autorité supérieure de surveillance le 8 février et par le Tribunal fédéral, Chambre des Poursuites et des Faillites, le 15 mars 1904*, — par ce dernier pour cette raison que la Société des usines électriques de la Lonza n'avait pas rapporté alors la preuve qu'elle se fût bien trouvée, le 16 décembre 1903, en possession des biens saisis.

Pour les saisies des 15 janvier et 11 février 1904, l'office des poursuites d'Yverdon procéda, le 9 mars 1904, en conformité de l'art. 107 LP; sur plainte de la Société des usines électriques de la Lonza, en date du 18 mars, cette mesure fut confirmée par l'Autorité inférieure de surveillance le 22 mars 1904, mais annulée ensuite (sur recours de la Société des usines électriques de la Lonza, du 28 mars) par l'Autorité supérieure le 6/13 juin 1904, et l'office fut invité alors à procéder pour cette seconde revendication en conformité de l'art. 109 LP et à assigner non plus au tiers revendiquant, mais aux créanciers saisissants, le délai légal de dix jours pour intenter action; cette décision de l'Autorité supérieure fut confirmée par le Tribunal fédéral, Chambre des Poursuites et des Faillites, par arrêt en date de ce jour (14 juillet 1904), pour cette raison qu'à l'occasion de ce nou-

* No 38, p. 216 et suiv. de ce volume. (Ed. sp. VII, No 19, p. 72 et suiv.)

veau recours la Société des usines électriques de la Lonza avait réussi à établir que c'était bien elle qui, dès décembre 1899 (soit donc encore en janvier et février 1904), se trouvait en possession de l'usine de Thusis et de toutes les installations et de tous les terrains en dépendant.

C. Le procès-verbal de saisie du 15 janvier 1904 porte, à l'endroit réservé pour les observations, revendications, etc., la mention suivante inscrite par l'office des poursuites de Schams: « Les droits ci-dessus (faisant l'objet de la saisie) ont été hypothéqués, ainsi que l'usine de Thusis dans son ensemble (mit der ganzen Anlage in Thusis), par la Société suisse d'électrochimie en faveur de la Société anonyme Leu & C^{ie}, à Zurich, les 19 avril 1899 et 29 octobre 1902. » Au reçu de ce procès-verbal de saisie, le 8 février 1904, les créanciers considérèrent la mention susrappelée comme une revendication de droit de gage (ou d'hypothèque) de la part de Leu & C^{ie}, et dans le délai légal de dix jours, ils contestèrent cette revendication sans que le dossier permette de constater de quelle façon et en quels termes cette contestation eut lieu. Au vu de celle-ci, l'office des poursuites d'Yverdon en avisa Leu & C^{ie}, le 19 février 1904, en termes tout à fait généraux, c'est-à-dire sans spécifier du tout les biens immobiliers auxquels se rapportaient soit la revendication, soit la contestation, et sans dire même de laquelle ou desquelles des trois saisies des 16 décembre 1903, 15 janvier et 11 février 1904 il s'agissait en l'espèce; en même temps, l'office d'Yverdon assignait à Leu & C^{ie} un délai de dix jours pour faire valoir leur droit en justice, conformément à l'art. 107 LP.

D. Le 27 février 1904, Leu & C^{ie} portèrent plainte contre cette mesure de l'office auprès de l'Autorité inférieure de surveillance, en concluant à ce qu'il plût à celle-ci: annuler la dite mesure comme prématurée, et dire que l'office d'Yverdon eût à procéder, ultérieurement seulement, conformément à l'art. 140 LP, subsidiairement, immédiatement, conformément à l'art. 109.

En résumé, dans leur plainte, Leu & C^{ie} soutiennent que

« le droit de gage par eux invoqué est un droit de gage hypothécaire inscrit dans les registres fonciers » et qu'en conséquence, et en vertu de l'art. 140 LP, ce n'est qu'au moment de l'établissement de l'état des charges que ce droit de gage pourra éventuellement donner lieu à la procédure en revendication des art. 106 et suiv. Subsidiairement, Leu & C^{ie} prétendent que les biens saisis ont été trouvés non pas en la possession du débiteur Potterat, mais bien en celle de la Société des usines électriques de la Lonza, successeur de la Société suisse d'électrochimie, en sorte que c'est l'art. 109 LP, et non l'art. 107, qui doit recevoir son application en l'espèce.

A l'appui de leur plainte, Leu & C^{ie} produisaient deux copies certifiées conformes des actes constitutifs d'hypothèque dont ils entendaient se prévaloir, en date des 19 avril 1899 et 29 octobre 1902, enregistrés aux bureaux des hypothèques de Thusis et de Donath, le premier, les 25 avril et 4 mai 1899, le second, les 30 octobre et 1^{er} novembre 1902 ; par le premier de ces actes, la Société suisse d'électrochimie (aujourd'hui Société des usines électriques de la Lonza) affectait en hypothèque en premier rang, en faveur de Leu & C^{ie}, et en garantie d'un prêt d'un million de francs, divers immeubles indiqués comme étant sa propriété, situés sur le territoire des communes de Thusis et de Rongellen, et constituant les articles 595, 596, 597, 598, 599, 600 et 633 du cadastre de Thusis, et plus outre les bâtiments susassis, et toutes installations, machines et conduites en dépendant, ainsi que tous les ouvrages hydrauliques de la Viamala dans leur ensemble depuis le barrage en-dessous de Rongellen jusqu'à la sortie de la Viamala ; — par le second acte, la Société suisse d'électrochimie affectait en hypothèque, en faveur de Leu & C^{ie}, en garantie d'un compte courant jusqu'à concurrence de la somme de 150 000 fr., savoir : en premier rang, les parcelles de terrain articles 689 et 690 du cadastre de Thusis et les bâtiments susassis, les parcelles de terrain articles 605 et 635 du même cadastre, et partie de la parcelle N° 50 du cadastre du chemin de fer à Thusis ; et en

second rang, tous les immeubles précédemment hypothéqués par l'acte du 19 avril 1899.

E. Par décision en date du 10 mars 1904, l'Autorité inférieure de surveillance, — le Président du Tribunal du District d'Yverdon, — déclara cette plainte du 27 février mal fondée, en résumé pour les motifs ci-après : « La revendication d'un droit de gage au bénéfice de Leu & C^{ie} a été faite à l'occasion de la saisie, et le procès-verbal en fait mention » ; dès lors, c'est à bon droit que l'office a procédé suivant les art. 106 et 107 LP, l'art. 140 ne s'appliquant qu'aux charges foncières qui n'ont pas fait déjà l'objet de revendications liquidées conformément aux art. 106 et 107 ; — quant à la question de savoir si l'office devait procéder en l'espèce suivant l'art. 107 ou suivant l'art. 109, elle se trouve résolue en fait déjà par la décision intervenue de la part de l'Autorité inférieure de surveillance le 29 décembre 1903 et confirmée par l'Autorité supérieure le 8 février 1904, sur la plainte des créanciers saisissants au sujet de la revendication de propriété de la Société des usines électriques de la Lonza par rapport à la saisie du 16 décembre 1903 ; les autorités de surveillance ayant en effet constaté que les immeubles saisis se trouvaient en la possession du débiteur et non d'un tiers, c'est l'art. 107 qu'il y a lieu d'appliquer en la cause.

F. Le 19 mars 1904, Leu & C^{ie} déférèrent cette décision à l'Autorité supérieure de surveillance, soit au Tribunal cantonal vaudois, Section des Poursuites et des Faillites, en retenant les conclusions de leur plainte du 27 février. Dans leur recours, Leu & C^{ie} déclarent se référer, quant à l'état de faits, soit à leur plainte, soit à la décision de l'Autorité inférieure ; quant à la preuve que les immeubles saisis ne se trouvaient pas en la possession du débiteur, Leu & C^{ie} se réfèrent aux pièces produites par la Société des usines électriques de la Lonza à l'appui de sa plainte du 18 mars 1904 contre l'avis de l'office du 9 dit relatif à la revendication de propriété de la Société des usines électriques de la Lonza dans les saisies des 15 janvier et 11 février (voir litt. B ci-

dessus) ; en droit, Leu & C^{ie} reprennent les moyens de leur plainte du 27 février.

Dans une requête de mesures provisionnelles, du même jour, 19 mars 1904, Leu & C^{ie} reconnaissent avoir revendiqué leur droit de gage sur les immeubles saisis au préjudice de Potterat par les créanciers de ce dernier, Joseph Griffey et Société anonyme Kesselschmiede, de et à Richterswil.

Mais, dans un mémoire ultérieur, du 9 avril 1904, Leu & C^{ie} soutiennent n'avoir fait aucune revendication quelconque et s'attachent à démontrer qu'en l'absence de toute revendication de leur part, on ne saurait faire application à leur égard de l'art. 107 LP ; ils prétendent que la mention portée par l'office de Schams sur le procès-verbal de saisie du 15 janvier 1904 ne constitue qu'une simple constatation de l'hypothèque existant en leur faveur sur les biens saisis et n'a nullement le caractère d'une revendication au sens des art. 106 et suiv. LP ; ils insistent sur ce que le procès-verbal de saisie du 11 février 1904 n'a même pas reproduit cette mention ; — enfin, ils soulèvent un dernier moyen consistant à dire que les art. 106 et suiv. ne peuvent s'appliquer qu'en matière de saisies mobilières, tandis qu'en matière de saisies immobilières, seul l'art. 140 doit faire règle.

G. Par mémoire en date du 9 avril 1904, les créanciers saisissants, Joseph Griffey et Société anonyme Kesselschmiede, de et à Richterswil, concluent au rejet du recours de Leu & C^{ie} du 19 mars auprès de l'Autorité supérieure ; suivant eux, Leu & C^{ie} ont bien revendiqué leur droit de gage sur les biens saisis au préjudice de Potterat, et cette revendication embrasse tant les biens faisant l'objet de la saisie du 11 février que ceux faisant l'objet de la saisie du 15 janvier ; suivant eux encore, le recours de Leu & C^{ie} doit être écarté parce que la désignation des immeubles hypothéqués en faveur de Leu & C^{ie} dans les actes des 19 avril 1899 et 29 octobre 1902 ne correspond pas à celle des immeubles saisis dans les procès-verbaux des 15 janvier et 11 février 1904.

H. Entre temps, soit le 31 mars 1904, l'office des poursuites d'Yverdon avisa Leu & C^{ie} que les créanciers de Potterat contestaient également la revendication du droit de gage des prénommés Leu & C^{ie} sur les immeubles saisis le 16 décembre 1903, et leur assigna le délai légal de dix jours, conformément à l'art. 107 LP, pour faire valoir également leur droit en justice relativement à ces immeubles.

I. Le 9 avril 1904, Leu & C^{ie} portèrent plainte contre cette nouvelle mesure de l'office auprès de l'Autorité inférieure de surveillance, en prenant les mêmes conclusions et en faisant valoir les mêmes moyens que ceux contenus en leur plainte précédente du 27 février (litt. D. ci-dessus) ; en présence des deux avis des 19 février et 31 mars 1904, Leu & C^{ie} estiment que le premier se rapportait aux saisies des 15 janvier et 11 février 1904 et que le second se rapporte uniquement à la saisie du 16 décembre 1903.

K. Par décision en date du 12 avril 1904, l'Autorité inférieure de surveillance écarta cette nouvelle plainte comme mal fondée pour des raisons identiques à celles de sa décision précédente du 10 mars (litt. E. ci-dessus).

L. Le 21 avril 1904, Leu & C^{ie} déférèrent cette nouvelle décision à l'Autorité supérieure de surveillance, en reprenant les conclusions de leur plainte du 10 avril et en se référant quant aux moyens de fait et de droit à leur premier recours du 19 mars et à leur mémoire complémentaire du 9 avril (litt. F. ci-dessus).

Dans un mémoire ultérieur du 16 mai 1904, Leu & C^{ie} se réfèrent encore, sur la question de savoir qui se trouvait en possession des immeubles en cause lors de la saisie du 16 décembre 1903, aux preuves rapportées à ce sujet par la Société des usines électriques de la Lonza à l'occasion de son recours à l'Autorité supérieure en date du 28 mars 1904 (relatif aux saisies des 15 janvier et 11 février 1904, — voir litt. B. ci-dessus).

M. Par mémoires en date du 16 mai 1904, Joseph Griffey et la Société anonyme Kesselschmiede, de et à Richterswil, concluent tous deux au rejet du nouveau recours de Leu

& C^{ie} auprès de l'Autorité supérieure, sans toutefois apporter dans le débat aucun argument nouveau.

N. L'Autorité supérieure de surveillance a statué sur ces deux recours de Leu & C^{ie} des 19 mars (litt. F. ci-dessus) et 21 avril 1904 (litt. L.) au moyen de deux décisions rendues toutes deux les 6/13 juin 1904, déclarant les dits recours fondés, annulant en conséquence les avis de l'office d'Yverdon des 19 février et 31 mars 1904 (litt. C. et H. ci-dessus), et renvoyant l'office à procéder en temps et lieu conformément à l'art. 140 LP.

Ces deux décisions, identiques au fond, sont en substance motivées comme suit :

Le procès-verbal de saisie du 15 janvier 1904 se borne à constater que les immeubles saisis sont grevés d'hypothèques au profit de Leu & C^{ie}, mais ne font mention d'aucune revendication intervenue de la part des dits créanciers hypothécaires; c'est donc par suite d'une erreur que l'office d'Yverdon a vu dans les constatations du procès-verbal de saisie du 15 janvier une revendication donnant lieu à la procédure déterminée aux art. 106 et suiv. LP; quant aux procès-verbaux de saisies des 16 décembre 1903 et 11 février 1904, ni l'un, ni l'autre ne renferme non plus de revendication de Leu & C^{ie}; et, dans ces conditions, les art. 106 et 107 ne pouvaient recevoir d'application; d'ailleurs les contrats des 19 avril 1899 et 29 octobre 1902 ayant été régulièrement inscrits dans les registres hypothécaires du canton des Grisons, ce n'est, en vertu de l'art. 140 LP, que lors de l'établissement des charges que les droits de Leu & C^{ie} pourront être éventuellement contestés par les créanciers saisissants et donner lieu à l'action prévue à l'art. 107; les assiguations de délais des 19 février et 31 mars 1904 étaient donc en tout cas prématurées.

O. C'est contre ces deux décisions (litt. N.) que Joseph Griffey et la Société anonyme Kesselschmiede, de et à Richterswil, ont, par mémoire du 23 juin 1904, déclaré recourir au Tribunal fédéral, Chambre des Poursuites et des Faillites, en concluant à l'annulation des dites décisions et au maintien

de celles de l'Autorité inférieure des 10 mars et 12 avril 1904. Les recourants soutiennent tout d'abord qu'à l'occasion de la saisie du 15 janvier 1904 il est bien intervenu une revendication de la part de Leu & C^{ie} ou d'un tiers, en leur nom, sur les biens saisis, et, tout en reprenant le second moyen de leur mémoire du 9 avril 1904 à l'Autorité supérieure (litt. G. ci-dessus, — la désignation différente des immeubles en cause dans les procès-verbaux de saisies, d'une part, et dans les actes des 19 avril 1899 et 29 octobre 1902, d'autre part), ils s'attachent à démontrer la justesse de l'argumentation des deux décisions de l'Autorité inférieure des 10 mars et 12 avril 1904.

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

I. La première question qui se pose en l'espèce, est celle de savoir si l'on se trouve en présence d'une revendication faite par Leu & C^{ie} ou par un tiers, en leur nom, de leur droit de gage ou d'hypothèque sur les biens saisis à l'encontre de Potterat sur la réquisition des recourants. A ce sujet, il convient tout d'abord de remarquer que la revendication d'un droit de propriété ou de gage d'un tiers sur les biens saisis n'est liée à l'observation d'aucune forme quelconque, et peut intervenir en tout temps jusqu'à la distribution des deniers; il n'est pas nécessaire non plus que ce soit le tiers qui formule lui-même sa revendication, celle-ci peut bien plutôt être faite soit par le débiteur, — soit par le tiers possesseur des biens saisis, — soit par telle autre personne pouvant, même sans mandat exprès, comme gérant d'affaires, chercher à sauvegarder les intérêts du propriétaire de la chose saisie ou du créancier gagiste ou hypothécaire; le droit fédéral n'interdit même pas aux cantons d'astreindre les préposés aux poursuites à faire mention d'office, dans les procès-verbaux de saisies, des droits de gage ou d'hypothèque qui, selon les registres hypothécaires ou tels autres registres publics, grevent les objets saisis.

Or, en l'espèce, il n'a nullement été établi que ce fût sans avoir aucune de ces raisons que l'office des poursuites délégué, de Schams, eût fait mention dans le procès-verbal de

saisie du 15 janvier 1904, à l'endroit précisément réservé aux revendications, du droit de gage ou d'hypothèque qui, au dire même de Leu & C^{ie} dans leurs plaintes des 27 février et 9 avril 1904, aurait été constitué en leur faveur par la Société suisse d'électrochimie sur les immeubles saisis. Et il est impossible d'apercevoir pourquoi cette mention aurait dû être considérée par l'office des poursuites d'Yverdon, comme une simple « constatation » de l'office délégué de Schams, et non comme une revendication de Leu & C^{ie} faite directement par ces derniers ou indirectement par la Société des usines électriques de la Lonza ou par tel autre tiers encore, ou même d'office par le préposé aux poursuites de Schams. Alors même que la dite mention ne permet pas de constater quelle en a été la base ou la raison, elle n'en constitue pas moins une revendication envers les créanciers saisissants, des droits de Leu & C^{ie}, et c'est à bon droit que l'office d'Yverdon l'a considérée comme telle.

Sans doute, la mention de cette revendication dans le procès-verbal de saisie du 15 janvier 1904 était incomplète ou insuffisante, puisqu'elle ne spécifiait pas quel était exactement le droit revendiqué par Leu & C^{ie} ou pour eux, par le débiteur ou par tel autre tiers, puisque en particulier elle n'indiquait pas jusqu'à concurrence de quelle somme le droit de gage ou d'hypothèque était revendiqué sur les immeubles saisis ; mais aucune des parties n'a fait de cette lacune dans le procès-verbal de saisie l'objet d'une plainte aux autorités de surveillance, et la revendication elle-même ne s'en trouve pas nulle pour autant et doit au contraire déployer néanmoins ses effets, les intéressés ayant peut-être renoncé à demander une spécification plus détaillée du droit de gage ou d'hypothèque revendiqué parce qu'ils étaient déjà suffisamment renseignés d'autre part à cet égard.

II. La seconde question à résoudre consiste à savoir si la revendication dont fait mention le procès-verbal de saisie du 15 janvier 1904, ne s'étend qu'aux immeubles faisant l'objet de cette saisie, ou si elle ne s'étend pas plutôt également aux biens saisis les 16 décembre 1903 et 11 février 1904.

Or, le procès-verbal susrappelé indique expressément que les hypothèques constituées en faveur de Leu & C^{ie} par la Société suisse d'électrochimie les 19 avril 1899 et 29 octobre 1902 reposent non seulement sur les droits ou les immeubles saisis le 15 janvier 1904, mais encore sur l'usine de Thusis dans son ensemble, sur la totalité de ses installations (« mit der ganzen Anlage in Thusis », dit le procès-verbal original de l'office de Schams) ; et il est certain que les biens saisis les 16 décembre 1903 et 11 février 1904 se rattachent, comme ceux faisant l'objet de la saisie du 15 janvier, à la dite usine, qu'ils font partie intégrante des installations de cette dernière. C'est donc avec raison que l'office d'Yverdon et les recourants ont admis que la revendication se rapportait non seulement aux biens saisis le 15 janvier 1904, mais encore à ceux saisis le 16 décembre 1903, et avec raison également que les recourants soutiennent, quoique l'office d'Yverdon n'ait pas procédé à l'occasion de la saisie du 11 février comme il l'avait fait à l'occasion de celles des 15 janvier et 16 décembre, que la dite revendication embrasse aussi l'immeuble sur lequel a porté la dernière saisie du 11 février.

III. L'argumentation de l'Autorité supérieure de surveillance, suivant laquelle les droits hypothécaires régulièrement inscrits dans les registres publics ne pourraient donner lieu à l'action en revendication ou en contestation de revendication prévue aux art. 106 à 109 LP qu'après l'établissement de l'état des charges, manque de toute base légale et doit être écartée comme juridiquement erronée. L'art. 140 LP n'a d'autre but que de sauvegarder les droits de ceux qui n'auraient pas eu l'occasion d'intervenir plus tôt pour défendre leurs intérêts compromis par la saisie ; mais les art. 106 à 109 LP ne font aucune distinction entre les saisies mobilières et les saisies immobilières et se rapportent par conséquent aux revendications portant sur un droit de gage immobilier comme à celles portant sur un droit de gage mobilier (voir Jaeger, ad art. 106, notes 3 et 5) ; il est d'ailleurs dans l'intérêt de tous ceux dont la saisie a pour effet de sauvegarder ou de compromettre les droits, d'être fixés

avant même l'établissement de l'état des charges sur le bien ou le mal fondé des revendications possibles à l'égard de la chose saisie.

IV. L'on pourrait se demander s'il ne conviendrait pas toutefois de suspendre la procédure relative à la revendication du droit de gage ou d'hypothèque de Leu & C^{ie} jusqu'au moment où il aura été statué par le juge sur la revendication de propriété de la Société des usines électriques de la Lonza, puisque, si cette dernière réussit à établir son droit de propriété, les saisies des 16 décembre 1903, 15 janvier et 11 février 1904 tomberont sans autre, sans qu'il soit plus nécessaire de s'occuper de la revendication de Leu & C^{ie}; mais rien dans la LP ne permet aux autorités de surveillance de procéder de la sorte, tandis que le juge qui sera saisi de l'action relative à la revendication de Leu & C^{ie}, aura la faculté, lui, d'ordonner la suspension du procès, s'il l'envisage utile, jusqu'à chose jugée dans l'action ou les actions pendantes entre les recourants et la Société des usines électriques de la Lonza.

V. Il ne reste donc plus qu'à rechercher à qui, des créanciers saisissants, les recourants, ou du tiers revendiquant, la Société anonyme Leu & C^{ie}, il y a lieu d'assigner le délai légal de dix jours pour intenter action, ou, autrement dit, lequel des deux articles, 107 ou 109 LP, doit recevoir son application en l'espèce. Or, contrairement à ce qui s'était produit lors de l'arrêt du Tribunal fédéral du 15 mars 1904 sur le recours de la Société des usines électriques de la Lonza, la preuve a été rapportée aujourd'hui (voir l'arrêt du Tribunal fédéral de ce jour, rappelé sous litt. B. ci-dessus) que, dès décembre 1899 (soit encore en décembre 1903, et en janvier et février 1904), les immeubles saisis ne se trouvaient plus en la possession du débiteur Potterat et avaient passé en celle de la Société des usines électriques de la Lonza; dès lors, c'est non plus de l'art. 107, mais bien de l'art. 109 LP qu'il y a lieu de faire application en la cause, et c'est aux créanciers saisissants, soit aux recourants, qu'il doit être assigné délai pour ouvrir action s'ils entendent contester la

revendication du droit de gage ou d'hypothèque de Leu & C^{ie} sur les biens faisant l'objet des trois saisies complémentaires des 16 décembre 1903, 15 janvier et 11 février 1904 (voir arrêt du Tribunal fédéral, Chambre des Poursuites et des Faillites du 2 novembre 1903, en la cause Etat et Ville de Fribourg contre Ville de Lucerne et hoirs Cantin, *Rec. off.*, édit. sp^{ie}, vol. VI, N^o 64, consid. 3, p. 256)*.

VI. La solution du présent recours ne pouvait évidemment dépendre de la façon différente dont les immeubles sur lesquels Leu & C^{ie} ont revendiqué leur droit de gage ou d'hypothèque, ont été désignés dans les procès-verbaux de saisies et dans les actes des 19 avril 1899 et 29 octobre 1902; en signalant cette circonstance, les recourants n'ont cherché et ne pouvaient non plus chercher qu'à démontrer que la revendication de Leu & C^{ie} n'était pas fondée puisque les immeubles saisis seraient, au dire des recourants, autres que ceux affectés à la garantie hypothécaire des tiers revendiquants; mais cette question touche au fond même du débat et échappe à la connaissance des Autorités de surveillance; c'est en d'autres termes, un moyen de fond que les recourants pourront faire valoir devant le Juge et sur lequel ce dernier seul a qualité pour statuer.

Par ces motifs,

La Chambre des Poursuites et des Faillites

prononce:

Le recours est déclaré fondé, et les deux décisions dont recours réformées en ce sens que l'office des poursuites d'Yverdon est invité à procéder en l'espèce, à l'égard de la revendication de la Société anonyme Leu & C^{ie}, en conformité de l'art. 109 LP.

* *Rec. off.* XXIX, 1, N^o 113, p. 529 et suiv.