

weil die Betreuung gegen sein Vermögen gerichtet ist, kann andererseits keine Rede sein. Die Anfechtungsbeklagte hat bereits im Anfechtungsprozesse Gelegenheit gehabt, solche Einwendungen anzubringen, welche, sei es die Legitimation des Anfechtungsklägers zu verneinen, sei es die Haftung ihres Vermögens zu reduzieren bezwecken, und ein neues Feststellungsverfahren ihr gegenüber ist daher, im Gegensatz zum Verfahren gegenüber dem Dritteigentümer eines Pfandes, nicht notwendig.

2. . . . .

Demnach hat die Schuldbetreibungs- u. Konkurskammer  
e r k a n n t :

Der Rekurs wird abgewiesen.

#### 44. Arrêt du 5 juillet 1917 dans la cause Nerny.

Est nulle la saisie opérée sur des biens non individualisés. — Dans la mesure où il est revendiqué pour un loyer échu, le droit de rétention du bailleur ne met pas obstacle à la vente requise par un créancier chirographaire.

Alfred Nerny a exercé des poursuites contre Marie Schwarz, à Yverdon, en paiement de 45 fr. 69. A sa réquisition l'office d'Yverdon a procédé à la saisie le 4 janvier 1917. Le procès-verbal désigne comme objets saisis : « biens et marchandises diverses selon inventaire antérieur et taxés au total 315 fr. » Il porte en outre que « les biens saisis sont sous le poids de précédentes saisies pour un capital de 10 000 fr. environ » et enfin que la Grande Brasserie et Beauregard revendique un droit de rétention pour loyer courant à échoir le 1<sup>er</sup> juin 1917 2000 fr. et pour loyer échu le 1<sup>er</sup> janvier 1917 2000 fr.

Les saisies antérieures mentionnées dans le procès-verbal ont été opérées au profit de N. Gruss pour une créance de 2500 fr. et de Marguerite Schwarz pour une

créance de 6600 fr. ; les biens saisis ont été estimés 6529 fr. 50.

Le 27 mars 1917, l'office a avisé Nerny que la Grande Brasserie et Beauregard revendique un droit de rétention jusqu'à concurrence de 7000 fr. ; il ajoutait : « La vente ne pourra avoir lieu que lorsque le montant réclamé sera déposé. Si ce montant n'est pas déposé dans les dix jours, votre saisie deviendra caduque et vous obtiendrez un acte de défaut de biens. »

Nerny a porté plainte, en concluant à l'annulation de cette décision de l'office, libre cours étant laissé à la poursuite.

Confirmant une décision de l'autorité inférieure, l'autorité cantonale de surveillance a écarté la plainte en date du 29 mai 1917 par le motif « que lorsqu'un créancier fait saisir des biens qui ont déjà fait l'objet de saisies antérieures et qui sont grevés de droits de gage en faveur de créances liquides dont le montant est très supérieur à la taxe des dits biens, ce nouveau créancier ne peut exiger la vente de ceux-ci » ; or, en l'espèce, à elle seule la créance de la Grande Brasserie dépasse la valeur des biens saisis, elle est garantie par un droit de rétention non contesté et c'est donc avec raison que l'office d'Yverdon refuse de procéder à la vente.

Nerny a recouru au Tribunal fédéral. Il demande que le prononcé de l'autorité cantonale soit annulé, « la vente des objets saisis au préjudice de dame Schwarz pouvant être requise ».

Statuant sur ces faits et considérant  
e n d r o i t :

C'est à tort que les instances cantonales ont jugé que le recourant ne peut requérir la vente des biens saisis, vu le droit de rétention existant en faveur de la Grande Brasserie et Beauregard. Conformément à la jurisprudence constante déjà inaugurée par le Conseil fédéral (voir *Archives* I N° 46, III N° 25 et IV N° 2) et toujours

suivie depuis par le Tribunal fédéral (voir entre autres arrêt du 18 avril 1913, Union vaudoise du Crédit c. Genève), dans la mesure où le droit de rétention est revendiqué pour un loyer *échu*, il ne met pas obstacle à la vente requise par un créancier chirographaire : le bailleur est réputé créancier poursuivant, il est payé par privilège sur le produit de la réalisation, mais il ne peut ni exiger des sûretés du créancier chirographaire, ni s'opposer à ce qu'il soit procédé à la vente. De même naturellement l'existence de saisies antérieures ne saurait priver le recourant du droit de requérir la vente, ce droit lui étant expressément reconnu par l'art. 117 al. 2 LP.

Toutefois un autre motif s'oppose à ce que la vente ait lieu dès maintenant. Elle ne pourrait être requise qu'en vertu d'une saisie régulière, or celle qui a été pratiquée le 4 janvier 1917 ne satisfait pas aux conditions de forme exigées par la loi, car elle ne précise pas sur quels objets elle porte et l'indication des objets saisis est indispensable même lorsqu'il s'agit d'une saisie au sens de l'art. 110 al. 3 LP (voir RO éd. spéc. 5 N° 47 et 58\*). Le procès-verbal indique comme objets saisis : « biens et marchandises diverses selon inventaire antérieur et taxés au total 315 fr. » Cette désignation est manifestement insuffisante. Non seulement l'inventaire mentionné n'a pas été notifié au créancier saisissant et ne peut donc être considéré comme partie intégrante du procès-verbal de saisie, mais en outre l'office n'a pas saisi *la totalité* des biens précédemment saisis au profit d'autres créanciers, comme il aurait dû le faire ; il n'en a saisi qu'une partie (soit pour une valeur de 315 fr., alors que les objets indiqués dans le procès-verbal antérieur sont estimés 6529 fr. 50) et il a négligé de l'individualiser, c'est-à-dire de préciser quels sont les objets qui ont été saisis jusqu'à concurrence d'une valeur de 315 fr. Un tel procédé est inadmissible et contraire à l'essence même de la saisie, il doit donc d'office être déclaré nul, le préposé étant tenu de pratiquer immé-

diatement une nouvelle saisie conforme à la loi qui devra porter sur tous les biens déjà placés sous le coup de saisies antérieures. Une fois la saisie ainsi régularisée il devra être fait droit à la réquisition de vente du recourant dans la mesure indiquée ci-dessus, c'est-à-dire que les biens grevés du droit de rétention revendiqué pour le loyer déjà *échu* lors de la réquisition de vente devront être vendus, tandis que ceux servant à garantir le loyer *courant* devront être réservés (voir *Archives* 4 N° 2). Cette distinction entre loyer *échu* et loyer *courant* n'a d'ailleurs pas d'intérêt pratique en l'espèce : les seuls loyers qui peuvent être considérés comme reconnus par le recourant sont ceux mentionnés dans le procès-verbal de saisie, soit 2000 fr. de loyer *échu* et 2000 fr. de loyer *courant* ; comme celui-ci devait échoir le 1<sup>er</sup> juin 1917 et qu'il est donc maintenant *échu*, le recourant peut, par une nouvelle réquisition de vente, exiger aussi la réalisation des objets destinés à le garantir.

Par ces motifs,

la Chambre des Poursuites et des Faillites

prononce :

Le recours est admis dans ce sens que la saisie pratiquée le 4 janvier 1917 est annulée et que l'office est invité à opérer immédiatement une nouvelle saisie conforme à la loi puis à donner suite à la réquisition de vente dans le sens des motifs.

\* Ed. gén. 28 I N° 69 et 89.