

50. Auszug aus dem Entscheid vom 30. November 1921

i. S. Kohler.

OR Art. 274: Geltendmachung des Retentionsrechtes. Sie kann auch dann erfolgen, wenn der Mieter gezwungenermassen wegzieht.

Nach Art. 272 Abs. 1 OR hat der Vermieter nicht nur für den verfallenen, sondern auch für den laufenden Semesterzins ein Retentionsrecht an den vom Mieter in die vermieteten Räume eingebrachten Mobilien. Dieses Retentionsrecht geht, vorbehältlich der in Art. 274 Abs. 2 OR vorgesehenen Tatbestände, unter, wenn die betreffenden Gegenstände aus dem Mietobjekt weggeschafft sind. Es muss daher immer dann als bedroht gelten, wenn der Mieter seine Illaten wegbringen will, ob er das freiwillig oder gezwungenermassen tut, macht dabei keinen Unterschied. Dementsprechend kann aber auch die Geltendmachung des Retentionsrechtes, wie sie in Art. 274 Abs. 1 OR vorgesehen ist, nicht davon abhängen, ob der Mieter freiwillig oder unfreiwillig wegzieht. In jedem Falle riskiert der Vermieter mit seinem Guthaben zu Verlust zu kommen, und es besteht kein Grund, ihn dann schlechter zu stellen, wenn er genötigt ist, gegen den Mieter Zwangsmassnahmen zu ergreifen.

51. Arrêt du 13 décembre 1921 dans la cause Borel.

Avance des frais. Le principe d'après lequel le créancier peut être tenu de faire l'avance des frais pour la conservation des biens saisis (art. 105 LP) est également applicable aux biens séquestrés. Conséquences du refus du créancier de s'exécuter lorsque des objets grevés d'un remboursement ont été séquestrés en mains de l'administration des chemins de fer.

Vente anticipée (art. 124 al. 2 LP). Seul le juge est compétent pour ordonner la vente par anticipation des biens séquestrés, si le séquestre donne lieu à une contestation judiciaire. L'Office ne saurait d'ailleurs faire vendre des marchandises qu'il n'est pas en mesure de retirer des mains du chemin de fer.

A. — Le 3 mai 1921 Alfred Borel, se disant créancier de Paul Quabeck à Berlin pour une somme de 27 083 Mk., a fait pratiquer à la gare Petite vitesse de La Chaux-de-Fonds un séquestre sur 10 caisses et 3 ballots appartenant au débiteur et grevés d'un remboursement de 611 fr. 25 pour frais de douane, transport, etc. La S. A. « Spéditions- und Lagerhaus Zürich » était indiquée à la fois comme expéditrice et destinataire des marchandises, qui devaient être remises contre paiement à Alfred Borel lui-même.

Après avoir intenté à Paul Quabeck des poursuites qui furent frappées d'opposition, Borel ouvrit devant le Tribunal de La Chaux-de-Fonds une action en reconnaissance de dette, encore pendante à cette heure, et dans laquelle le défendeur a conclu reconventionnellement à ce que l'acheteur soit tenu de prendre livraison des marchandises et d'en payer le prix.

Les frais de magasinage étant de 80 cent. par jour et le procès pouvant durer plusieurs mois, le créancier Borel a demandé à l'Office d'ordonner la vente anticipée des objets séquestrés, en application de l'art. 124, al. 2 LP. Le préposé a repoussé cette requête et a mis l'intéressé en demeure d'avancer les frais d'entrepôt, par

250 fr. Borel n'ayant pas donné suite à cette invitation, l'Office écrivit le 13 septembre 1921 à son mandataire la lettre suivante :

« Comme M. Borel n'a pas répondu à notre lettre du 7 courant également, lui donnant 48 heures pour nous remettre la somme réclamée, comme avance de frais, nous portons à votre connaissance que nous donnons ordre à la gare de notre ville (service des marchandises) de réexpédier les marchandises séquestrées au destinataire, soit à « Speditions- und Lagerhaus à Zürich ». — L'Office a cependant différé l'exécution de cette décision.

B. — A. Borel a porté plainte à l'autorité inférieure de surveillance, en concluant à ce qu'il soit défendu à l'Office de faire réexpédier à Zurich les marchandises séquestrées, et à ce que le Préposé soit au contraire invité à procéder à la réalisation des dits objets, le produit net de la vente devant être consigné jusqu'à solution du procès civil.

Statuant le 27 septembre 1921 l'autorité inférieure de surveillance a déclaré la plainte fondée et admis les deux réclamations du créancier. Cette décision est motivée en substance comme suit :

Le destinataire indiqué par la lettre de voiture étant la « Speditions- und Lagerhaus A.-G. Zürich » et non A. Borel, celui-ci ne pourrait retirer les marchandises dont il s'agit, même s'il payait les frais de remboursement dont elles sont grevées. D'autre part la saisie ne saurait être annulée si le créancier refuse d'opérer l'avance des frais demandée par l'Office. D'ailleurs il ne s'agit pas en l'espèce d'une avance de frais pour la conservation des biens saisis ; ces derniers ne pourront que diminuer de valeur à cause des frais d'entrepôt. Quant à la réalisation immédiate, elle s'impose, les objets séquestrés étant dispendieux à conserver, du moment que les frais de magasinage risquent d'absorber à la longue la valeur des marchandises (art. 124, al. 2 LP).

C. — Paul Quabeck a recouru à l'autorité cantonale de surveillance qui, par arrêt du 29 octobre 1921, a annulé le prononcé de la première instance, en considérant :

Il n'y a pas lieu de s'arrêter à la solution donnée par l'autorité inférieure de surveillance à la première question soulevée devant elle. La décision dont est recours doit en effet être annulée, car elle a porté sur une conclusion — la vente immédiate — qui n'a pas fait l'objet d'une mesure de l'Office.

C'est contre ce prononcé de l'autorité cantonale de surveillance qu'est dirigé le présent recours d'A. Borel, qui conclut au maintien des décisions de l'instance inférieure.

Considérant en droit :

1. — Le Préposé n'a pas encore donné effectivement à l'administration des chemins de fer l'ordre de réexpédier les marchandises séquestrées. Toutefois il a communiqué au créancier cette décision, dont il s'est borné à différer l'exécution jusqu'à échéance du délai de plainte ou à prononcé sur la plainte. On se trouve donc bien en présence d'une mesure ferme de l'Office, au sens de l'art. 17 LP, contre laquelle les intéressés sont en droit de recourir.

2. — Aux termes de l'art. 105 LP, le créancier est tenu, s'il en est requis, de faire l'avance des frais pour la conservation des biens saisis ; ce principe est également applicable aux biens séquestrés (art. 275 LP). Le Tribunal fédéral a déjà jugé que le refus de l'intéressé de s'exécuter n'a pas pour effet de permettre au préposé d'annuler la saisie, mais que l'Office peut se décharger du soin de la conservation des objets et décliner toute responsabilité à cet égard (RO 27 I p. 112 ; éd. sp. IV p. 20 ; cf. JAEGER, ad art. 105 note 5). Il en résulte déjà que l'Office des poursuites de La Chaux-de-Fonds n'était pas en droit de faire réexpédier les marchandises litigieuses à leur expéditeur, c'est-à-dire

en réalité de lever purement et simplement le séquestre.

D'ailleurs le refus du créancier d'avancer la somme demandée n'était pas de nature à créer des difficultés à l'Office, ni à engager sa responsabilité pécuniaire à raison des frais de garde et de conservation. Le séquestre mis sur les marchandises appartenant à Paul Quabeck ne privait pas seulement ce dernier, débiteur poursuivi, du droit d'en disposer, mais encore son commissionnaire de transport, à la fois expéditeur et destinataire, et qui seul pouvait, vis-à-vis du voiturier, exercer ce droit de disposition (art. 15 de la loi fédérale du 29 mars 1893 sur les transports par chemins de fer). La gare de La Chaux-de-Fonds se trouvait ainsi détenir des objets dont les parties intéressées au contrat de transport ne pouvaient plus valablement disposer.

Seul l'Office pouvait contraindre le chemin de fer à se dessaisir de la marchandise, mais à la condition d'acquitter ou de consigner le montant des frais qui la grevent (RO 45 III p. 70). Or, il résulte des pièces du dossier que l'administration ferroviaire réclame le montant du remboursement auquel étaient assujétis les envois séquestrés, soit 611 fr. 25, plus les frais de transport, par 59 fr. 65, et les droits de magasinage, qui, à fin septembre 1921, s'élevaient à 118 fr. 80 et courent dès lors à raison de 80 cent. par jour. On ne voit donc pas l'utilité qu'il pouvait y avoir à exiger une avance de 250 fr., à raison des frais d'entrepôt seulement, alors que, pour retirer la marchandise, il eût fallu désintéresser entièrement les CFF.

Il n'apparaît d'ailleurs pas que ce dépôt fût nécessaire pour assurer la garde ou la conservation de la marchandise. L'administration des chemins de fer a, en effet, le droit de réaliser immédiatement — par une vente judiciaire ou extrajudiciaire — les objets qu'elle ne peut livrer, s'ils sont exposés à une détérioration rapide ou si leur valeur présumée ne couvre pas les frais dont ils sont grevés. Le chemin de fer peut également et

dans les mêmes conditions vendre les marchandises dont ni l'expéditeur ni le destinataire n'ont disposé après un délai de 30 jours (art. 24, al. 3 et suiv. de la loi fédérale sur les transports).

Le préposé pouvait dès lors se borner à dégager sa responsabilité vis-à-vis des CFF en les avisant qu'il n'assumait aucune garantie quant au paiement des frais de magasinage, et qu'il leur laissait toute latitude d'user des moyens légaux à leur disposition pour se faire payer, le séquestre étant d'ailleurs maintenu sur la marchandise ou sur le produit net de la réalisation éventuelle. Le créancier eût été mal venu à se plaindre de cette mesure ; quant au débiteur, informé de la situation par l'Office, il lui eût été loisible d'avancer les fonds nécessaires pour le retrait de la marchandise, et d'en recouvrer la libre disposition en fournissant des sûretés, conformément à l'art. 277 LP. Le recours doit donc être admis dans la mesure où il tend au maintien de la défense faite à l'Office d'ordonner la réexpédition des marchandises séquestrées.

3. — En revanche, la confirmation de la décision dont est recours s'impose en tant qu'elle se rapporte à la réquisition de vente anticipée. Le Tribunal fédéral a reconnu l'art. 124, al. 2 LP applicable aux objets placés sous le poids d'un séquestre, mais avec cette restriction que, lorsque le séquestre donne lieu à une contestation judiciaire, c'est au juge seul et non à l'Office ou aux autorités de surveillance qu'il appartient d'ordonner cette mesure (RO 35 I p. 277 s. et 815 s. ; éd. sp. XII p. 77 et 287).

D'autre part, l'art. 124, al. 2 LP vise uniquement une réalisation par l'Office des poursuites. Or, dans le cas particulier, l'Office n'aurait même pas la possibilité de vendre la marchandise séquestrée, puisqu'il n'est pas en mesure de la retirer des mains des CFF. Il ne pourrait être question que d'une vente par le chemin de fer ou à la réquisition du chemin de fer, et il est clair

que le juge seul est compétent pour ordonner une réalisation à laquelle l'administration ferroviaire ne croirait pas devoir procéder de son chef.

La Chambre des Poursuites et des Faillites prononce :

Le recours est partiellement admis, en ce sens que la décision de l'Office des poursuites de La Chaux-de-Fonds — invitant la gare petite vitesse à réexpédier les marchandises séquestrées à l'expéditeur — est annulée. Le recours est rejeté pour le surplus.

52. Arrêt du 14 décembre 1921 dans la cause Jeannet.

Art. 92 chiffre 3 LP. Insaisissabilité des outils nécessaires au débiteur pour qu'il puisse continuer d'exercer sa profession sans avoir à changer de condition.

A. — Après avoir travaillé pendant quelques années comme ouvrier polisseur de verres de montres, Marcel Jeannet a acquis quelques outils et s'est établi pour son propre compte. Dans son atelier, une petite chambre où il travaille seul, il a installé :

un moteur électrique	estimé	Fr. 200
un petit tour à ajuster	"	20
un petit tour à polir	"	20
un petit tour à polir à la ponce	"	20
un petit four à fondre	"	30
un établi	"	8

Au total Fr. 298

Dans une poursuite N° 96 659 dirigée contre Jeannet pour une somme de 1500 fr. par un sieur Berthet, le créancier a requis la saisie en date du 4 octobre 1921. Suivant procès-verbal du 8 octobre, l'Office des poursuites de Genève a déclaré que le débiteur ne possède

pas de biens mobiliers saisissables, les objets indiqués ci-dessus lui étant absolument indispensables pour exercer en qualité de petit maître d'état sa profession de fabricant de glaces fantaisie.

B. — Le 4 novembre, Berthet, qui avait reçu communication du procès-verbal de saisie le 28 octobre, a recouru à l'Autorité de surveillance des offices de poursuite et de faillite du canton de Genève. Il faisait valoir : Si la réalisation des objets en question était décidée, le débiteur pourrait aisément se placer dans sa profession. Il s'agit d'ailleurs d'une entreprise et non de l'exercice d'une profession, et « il semble bien qu'une partie des objets doit être déclarée saisissable étant des objets de luxe pas du tout nécessaires à l'exercice de l'entreprise exploitée par le débiteur. »

Revenant sur sa décision avant que l'Autorité cantonale eût statué, le préposé aux poursuites a fait procéder le 7 novembre à la saisie requise par le créancier, et le 9 novembre il a exposé sa nouvelle manière de voir à l'Autorité de surveillance : Le débiteur n'est pas un ouvrier, mais un chef d'entreprise et sa situation économique ne sera pas diminuée si on lui saisit les machines. Il pourra de nouveau gagner sa vie comme ouvrier. La présente poursuite démontre que la situation du débiteur n'a pas été améliorée par son établissement.

Adoptant purement et simplement les motifs invoqués par le préposé, l'Autorité de surveillance a admis le recours par décision du 12 novembre 1921.

C. — Jeannet a recouru contre cette décision au Tribunal fédéral. Il conclut à ce que les objets mentionnés au procès-verbal de saisie soient déclarés insaisissables.

Considérant en droit :

1. — Dès l'instant où sa décision du 8 octobre 1921 faisait l'objet d'une plainte à l'Autorité de surveillance, le préposé aurait dû s'abstenir de l'annuler de son propre chef et se borner à exposer sa nouvelle manière de voir