

aber — wie übrigens auch des betreibenden Gläubigers — ist genügend Rechnung getragen damit, dass sie mittelst befristeter Beschwerde nachträgliche Aufhebung einer Versteigerung von Eigentümerpfandtiteln verlangen können, die von der in Rede stehenden Vorschrift untersagt war. Dass darüber hinaus zum Schutze der übrigen Gläubiger des betriebenen Schuldners ein Bedürfnis danach bestehe, an die Zuwiderhandlung gegen jene Vorschrift geradezu die Nichtigkeit der vorgenommenen Versteigerung zu knüpfen, kann nicht anerkannt werden. Müsste doch die Nichtigkeit jederzeit und unter allen Umständen von Amtes wegen berücksichtigt werden, also selbst dann, wenn der Schuldner und der betreibende Gläubiger wie auch die übrigen Gläubiger das Ergebnis der gesonderten Versteigerung eines Eigentümerpfandtitels als günstig beurteilen. Namentlich kann nicht mit der Vorinstanz aus der Art und Weise der Fassung des Art. 35 Abs. 2 VZG auf die Nichtigkeit geschlossen werden, da die Grosszahl der Vorschriften der VZG nicht weniger kategorische Gebote oder Verbote aufstellen. Somit stand dem Betreibungsamt kein Grund zur Seite, um von sich aus nach Monaten wieder auf die Versteigerung des streitigen Eigentümerschuldbriefes zurückzukommen.

*Demnach erkennt die Schuldbetr.- und Konkurskammer :*

Der Rekurs wird begründet erklärt und die angefochtene Verfügung des Betreibungsamtes Bern-Stadt vom 2. September 1929 aufgehoben.

### 34. Arrêt du 17 octobre 1929 dans la cause Excoffier.

*Fautes commises par l'office dans des enchères immobilières ; violation de l'art. 60 al. 2 ORI et des conditions de vente ; interruption anormalement longue des enchères après une adjudication conditionnelle.*

Les enchères doivent être annulées lorsque de telles irrégularités ont influé défavorablement sur le résultat de la vente. Si donc le plaignant allègue des faits pertinents pour démontrer qu'il en est ainsi, les autorités de surveillance sont tenues de faire administrer les preuves offertes.

*Versteigerung von Grundstücken. Verstösse gegen Verfahrensvorschriften und gegen die aufgestellten Steigerungsbedingungen ; unzulässig lange Unterbrechung der Steigerung nach bedingtem Zuschlag (Art. 60 Abs. 2 VZG). Der Zuschlag muss aufgehoben werden, wenn Verstösse dieser Art das Steigerungsergebnis ungünstig beeinflusst haben. Macht der Beschwerdeführer Tatsachen in diesem Sinne geltend, so haben die Aufsichtsbehörden die von ihm angebrachten Beweise abzunehmen.*

*Incanto di stabili. — Violazione dell' art. 60 cap. 2 RRF e delle condizioni di vendita : interruzione troppo lunga degli incanti dopo un'aggiudicazione condizionale.*

*L'incanto è da annullarsi quando siffatte irregolarità hanno influito sfavorevolmente sul risultato della vendita. Se il ricorrente allega dei fatti atti a ciò dimostrare, le Autorità di Vigilanza sono tenute ad assumere le prove offerte.*

A. — Dans des poursuites en réalisation de gage dirigées par la Banque cantonale vaudoise et l'Etat de Vaud contre dame Excoffier, l'office de Nyon a procédé le 22 juin 1929, à Crans, à la vente en secondes enchères d'immeubles appartenant à la débitrice, estimés 100 000 fr.

Les conditions de vente stipulaient à l'art. 10 que les paiements en espèces devaient être effectués de la manière suivante : « 1000 fr. avant que l'adjudication soit prononcée et le solde dans les deux mois dès l'adjudication. » Il était spécifié en outre, au même article, que l'office se réservait le droit d'exiger des sûretés en garantie du paiement de la somme pour laquelle un terme serait accordé, et que si

l'enchérisseur ne pouvait ou ne voulait pas fournir immédiatement les sûretés requises, son offre serait considérée comme non avenue et les enchères continuées.

La mise à prix par parcelles n'ayant pas donné de résultat suffisant, les immeubles furent mis à prix en bloc. Sieur Excoffier, mari de la débitrice, fit une offre de 52 000 fr., sur quoi l'adjudication fut prononcée en sa faveur « sous réserve de l'art. 10 des conditions de vente (garanties) ». L'office n'avait pas exigé d'Excoffier, avant l'adjudication, le versement de l'acompte prévu, de 1000 fr. Il se borna à lui demander après coup la prestation de sûretés et suspendit les enchères pour lui permettre de trouver et de présenter les garanties nécessaires. Cette suspension dura trois quarts d'heure ; après quoi, l'office dut constater qu'Excoffier ne fournissait pas les sûretés requises ; il décida en conséquence de considérer l'offre de 52 000 fr. comme non avenue et de continuer les enchères. A la reprise, il n'y avait plus dans la salle de vente que les représentants de la Banque cantonale, créancière poursuivante, et les époux Excoffier. La Banque fit une offre de 46 000 fr. et se vit adjuger les immeubles pour ce prix.

*B.* — Dame Excoffier a porté plainte en temps utile contre les opérations de la vente en demandant que l'adjudication des immeubles à la Banque cantonale vaudoise fût annulée et l'office de Nyon invité à procéder à de nouvelles enchères.

Elle alléguait que le préposé avait commis des irrégularités en autorisant une suspension prolongée des enchères et en laissant croire aux assistants qu'à ce moment-là l'adjudication était chose faite. Elle se déclarait en mesure d'établir que des personnes, venues à la vente dans l'intention de miser et de faire des offres supérieures au montant de la créance en poursuite, avaient effectivement cru, au moment de la suspension des enchères, que l'adjudication à Excoffier était définitive, et avaient quitté la salle de vente. Elle demandait à être autorisée à prouver par témoins :

1. qu'après l'adjudication prononcée en faveur d'Excof-

fier, le préposé avait autorisé l'acquéreur à discuter avec la caution présumée, sans annoncer que les enchères étaient simplement suspendues ;

2. que les enchères avaient été suspendues pendant  $\frac{3}{4}$  d'heures sans avis préalable ;

3. que, dans l'assistance, se trouvaient des personnes venues dans l'intention de miser pour un montant supérieur à celui dû à la Banque cantonale vaudoise ;

4. que, croyant les enchères terminées et définitives, elles s'étaient retirées sans que leur attention ait été attirée sur une reprise possible des enchères ;

5. qu'ayant appris la suite de cette vente, elles avaient été fort surprises, croyant que l'adjudication avait, d'une façon définitive, été prononcée en faveur de M. Excoffier ;

6. que si elles avaient été prévenues, elles ne se seraient pas retirées et auraient misé pour une somme supérieure à celle due à la Banque cantonale vaudoise.

*C.* — Par prononcé du 19 juillet 1929, le Président du Tribunal de Nyon, statuant comme autorité inférieure de surveillance, a rejeté la plainte.

Sur recours de dame Excoffier, la Cour des poursuites et des faillites du Tribunal cantonal a confirmé le prononcé attaqué, par décision du 21 août 1929, et condamné la recourante aux frais de chancellerie, ainsi qu'à une amende de 25 fr., par le motif que la plainte était abusive et dictée par un esprit de chicane.

*D.* — Dans le délai légal, dame Excoffier a formé recours en concluant à ce qu'il plaise au Tribunal fédéral, principalement, annuler la vente du 22 juin 1929 et ordonner à l'office de Nyon de procéder à de nouvelles enchères, subsidiairement, autoriser la recourante à rapporter par témoins la preuve des faits articulés sous chiffres 1 à 6 de la plainte et renvoyer à ces fins la cause à l'autorité cantonale.

*Considérant en droit :*

Aux termes de l'art. 60 al. 2 ORI, l'adjudication ne peut être prononcée, si les conditions de vente exigent un paiement comptant en espèces ou la prestation de sûretés,

qu'une fois le paiement effectué ou les sûretés fournies. Si l'office avait strictement observé cette disposition en l'espèce, il n'eût pas adjugé les immeubles à Excoffier puisque celui-ci n'avait pas versé l'escompte de 1000 fr. stipulé dans les conditions de vente et n'a pas été en mesure de fournir les garanties demandées. Or, ainsi qu'en fait foi le procès-verbal des enchères, [l'adjudication a été prononcée en faveur d'Excoffier. Elle l'a été, il est vrai, sous réserve de l'art. 10 des conditions de vente ; mais l'office a doublement contrevenu audit article ; il a complètement négligé d'une part de réclamer à Excoffier le versement d'un acompte de 1000 fr. ; il a accordé d'autre part un délai de trois quarts d'heure à l'adjudicataire pour trouver et fournir des garanties, ce qui constituait une violation de la clause disposant que l'enchérisseur devait être tenu de fournir *immédiatement* les sûretés exigées, faute de quoi son offre serait considérée comme non avenue et les enchères continuées. Cette dernière clause est d'ailleurs conforme aux intentions du législateur ; dans la règle les enchères doivent se dérouler sans interruption et n'être pas prolongées sans motifs impérieux, réserve étant faite du cas où tous les assistants consentent à une suspension. Les personnes qui se présentent dans l'intention de miser doivent s'attendre à ce que l'office leur demande de fournir des sûretés séance tenante ; elles doivent s'y attendre à plus forte raison et se tenir prêtes à donner des garanties lorsque les conditions de vente prévoient expressément que la prestation de sûretés doit se faire *immédiatement*. Aussi l'office ne peut-il en pareil cas interrompre sans autre les opérations pour un temps relativement long aux seules fins de permettre à un enchérisseur de rechercher une caution et de discuter avec elle. De semblables interruptions peuvent faire perdre patience aux amateurs, diminuer la concurrence entre enchérisseurs et réduire d'autant les possibilités pour l'office de vendre les immeubles à un prix avantageux.

La question se pose de savoir si les irrégularités commises en l'espèce par l'office de Nyon ont exercé une influence sur

le résultat des enchères et si la recourante est dès lors en droit de les invoquer pour demander l'annulation de la vente. Dame Excoffier allègue précisément que les enchères lui ont été défavorables parce que les amateurs présents, qui eussent été disposés à miser, ont pensé, au vu de l'attitude de l'office et des circonstances, que les immeubles avaient été définitivement adjugés à Excoffier et que les enchères étaient donc terminées. Les autorités cantonales n'ont pas admis la plaignante à faire la preuve de ces faits. Elles sont parties de l'idée que la suspension des enchères était justifiée et que l'office n'avait contrevenu à aucune disposition légale en omettant d'aviser le public que les enchères seraient peut-être reprises dans la suite. D'après elles, les amateurs pouvaient et devaient inférer de l'art. 10 des conditions de vente que les enchères n'étaient pas achevées. Ce raisonnement serait admissible s'il n'y avait pas eu d'adjudication prononcée en faveur d'Excoffier. Mais comme l'adjudication a été prononcée, ainsi qu'il résulte du procès-verbal, et comme la question de l'acompte et des sûretés n'a pas été immédiatement liquidée, il paraît vraisemblable que les participants aient cru, après une suspension de près d'une heure, que les enchères étaient terminées et les immeubles valablement adjugés à Excoffier. Cela étant, il n'est pas exclu que certains amateurs, disposés peut-être à faire des offres supérieures à celle de la Banque cantonale vaudoise, aient quitté le lieu des enchères avant la fin des opérations. En tout cas, l'on doit tenir pour constant qu'au moment de la reprise de la vente, après la suspension, seuls les représentants de la banque créancière se sont présentés pour miser à nouveau. Cette circonstance a pu permettre à la Banque cantonale vaudoise d'obtenir l'adjudication des immeubles à un prix extraordinairement bas, soit à un prix inférieur à la moitié de la valeur d'estimation.

C'est à tort dans ces conditions que les instances cantonales ont jugé sans pertinence les offres de preuves de la plaignante. Si dame Excoffier réussissait à établir les faits

allégués par elle, il faudrait admettre que les irrégularités constatées (violation de l'art. 60 al. 2 ORI et de l'art. 10 des conditions de vente, suspension anormalement longue des enchères après adjudication) ont influé défavorablement sur le résultat de la vente, en ce sens que la Banque cantonale vaudoise a pu acheter les immeubles pour le prix de 46 000 fr. uniquement parce que des amateurs sérieux, trompés par les procédés de l'office, ont cru de bonne foi que les immeubles avaient été définitivement adjugés à Excoffier pour 52 000 fr. et se sont retirés avant la reprise des enchères, persuadés que la vente était parfaite.

Il faut dès lors annuler la décision attaquée et renvoyer la cause à l'Autorité cantonale de surveillance pour faire administrer les preuves offertes par la recourante et statuer à nouveau en tenant compte des résultats de la procédure probatoire, dans le sens des considérants ci-dessus.

*La Chambre des Poursuites et des Faillites prononce :*

Le recours est admis en ce sens que la décision attaquée est annulée et la cause renvoyée à l'instance cantonale pour statuer à nouveau dans le sens des motifs après instruction complémentaire.

**35. Entscheid vom 23. Oktober 1929**

**i. S. Bernasconi & Ferrari und Konsorten.**

Die Betreibung gegen nicht im Handelsregister eingetragene Personen-Gesellschaften ist nicht durch Pfändung fortzusetzen, sondern regelmässig hat das Betreibungsamt zunächst die Handelsregisterbehörden um eine Entscheidung über die Eintragungspflicht anzugehen, ausser wenn ihm zuverlässig bekannt ist, dass die betriebene Gesellschaft kein Handels-, Fabrikations- oder anderes nach kaufmännischer Art geführtes Gewerbe betreibt; letzterenfalls oder bei Verneinung der Eintragungspflicht ist die Fortsetzung, eventuell schon die Anhebung der Betreibung abzulehnen.

OR Art. 552, 559, 590, 597; SchKG Art. 39.

Une poursuite exercée contre une société qui n'est pas inscrite au registre du commerce ne doit pas être continuée par voie de saisie. L'office des poursuites doit, au préalable, requérir les autorités chargées du registre du commerce de se prononcer sur l'obligation de l'inscription. Une exception à cette règle ne peut être faite qu'en ce qui concerne les sociétés à l'égard desquelles l'office sait, de science certaine, qu'elles ne font pas de commerce, n'exploitent pas une fabrique et n'exercent pas en la forme commerciale une industrie quelconque. A l'égard de ces sociétés et de celles, pour lesquelles l'obligation de l'inscription n'a pas été admise, l'office doit refuser de continuer, éventuellement, d'introduire la poursuite.

Un'esecuzione, promossa contro una società non iscritta nel registro di commercio, non deve proseguirsi in via di pignoramento. L'ufficio deve anzitutto chiedere alle autorità cui è affidato il registro di commercio di pronunciarsi sull'obbligo dell'iscrizione. Un'eccezione a questa regola può essere fatta solo per le società di cui l'ufficio sa sicuramente che non esercitano un commercio, una industria od altra impresa commerciale. Per queste società e per quelle nei cui riguardi l'obbligo dell'iscrizione non fu ammesso, l'ufficio deve rifiutare di continuare, eventualmente, di promuovere l'esecuzione.

A. — R. Kümmel und J. Kægi betrieben seit 1. Juni 1928 unter der Firma R. Kümmel & C<sup>ie</sup> eine Automobil-reparaturwerkstätte, ohne eine Kollektivgesellschaft in das Handelsregister eintragen zu lassen. Schon im Oktober 1928 gerieten sie in Streit, und seither stehen sie wegen der Auflösung der Gesellschaft im Prozess. Am 5. Januar 1929 ernannte das Prozessgericht J. Viel als Liquidator, ohne dass dies im Handelsregister eingetragen wurde. In mehreren gegen die Firma R. Kümmel & C<sup>ie</sup> angehenen und fortgesetzten Betreibungen wurden die Betreibungsurkunden nach wie vor an R. Kümmel zugestellt. Nachdem im März und im April je eine Pfändung vollzogen worden war, an denen weitere Gläubiger teilnahmen, führte am 31. Mai auf die Mitteilung eines Verwertungsbegehrens hin ein Rechtsanwalt für « Kümmel & C<sup>ie</sup> in Liq. », « speziell namens und im Auftrag des Gesellschafters Reinhold Kümmel », Beschwerde mit dem Antrag, es seien alle seit dem 5. Januar 1929 durch das Betreibungs-